## 07407 Rudolstadt

# Entzückendes EFH im Bungalowstil mit Garten / Nähe zu Jena / Kauf mit Wohnrecht

**175.000 €**
Kaufpreis

**85,27 m²**
Wohnfläche

**287 m²**
Grundstücksfläche

**3**
Zimmer

giv GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

### Ihr Ansprechpartner

**giv GmbH**

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

## Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 85,27 m² |
| Grundstücksfläche | 287 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2011 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | gepflegt |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 175.000 € |
| Aussen-Courtage | Die |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 01.02.2033 |
| Baujahr (Haus) | 2011 |
| Energieverbrauchkennwert | 55.65 |
| Primär-Energieträger | ELEKTRO |
| Wertklasse | B |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

## Ausstattung

**Allgemein**

| | |
|---|---|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gartennutzung | ✓ |

**Heizungsart**

| | |
|---|---|
| Fußbodenheizung | ✓ |

**Befeuerung**

| | |
|---|---|
| Luft-Wärmepumpe | ✓ |

**unterkellert**

| | |
|---|---|
| unterkellert | nein |

**Bauweise**

| | |
|---|---|
| Massivbauweise | ✓ |

**Küche**

| | |
|---|---|
| Einbauküche | ✓ |

**Bodenbelag**

| | |
|---|---|
| Fliesen | ✓ |
| Teppich | ✓ |

**Ausrichtung Balkon / Terrasse**

| | |
|---|---|
| Osten | ✓ |

**Dachform**

| | |
|---|---|
| Walmdach | ✓ |

### Beschreibung zur Ausstattung

** Großzügiges Wohn- und Esszimmer

** Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC

** Veranda und Terrasse in Ost-Ausrichtung

** Stellplätze vorhanden

** Einzigartiger Blick auf das Residenzschloss Heidecksburg

** Ruhige Wohnlage

** Kurze Fahrtzeit zur Autobahn

** Schwarzatal Eingang zum Thüringer Wald

** Feengrotten in Saalfeld

## Beschreibung

Immobilienkauf mit Wohnrecht

Angeboten wird ein freistehendes EFH im Bungalowstil auf einem ca. 287 m² großen Grundstück. Die Eigentümer (85 und 86 Jahre alt) bekommen ein lebenslanges, unentgeltliches Wohnrecht und bei Auszug erlischt dieses.

Das Haus wurde 2011 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand, auch unter energetischen Aspekten. Alle Zimmer sind auf ca. 85,27 m² Wohnfläche sehr gut angeordnet.

Die Räumlichkeiten bieten dadurch ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit weitläufigem Blick in die Natur, ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC, eine geräumige Küche mit Essecke sowie ein Schlaf- und ein Arbeitszimmer.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich eine Terrasse mit traumhaftem Ausblick. Die liebevoll gestaltete Veranda lädt nicht nur in den Abendstunden zum Verweilen ein. Ein PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 175.000,- €.

## Lage

Makrolage
Rudolstadt ist eine Stadt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt im Freistaat Thüringen. Die ehemalige fürstliche Residenz Rudolstadt liegt eingebettet in einem von Wald umgebenen Tal und zieht sich bandartig an dem weiten Bogen der Saale entlang. In einer der schönsten Landschaften Thüringens bietet sich dem Besucher eine Stadt voller Leben und Liebreiz mit vielen historischen Sehenswürdigkeiten. Hoch über der Stadt thront majestätisch die Heidecksburg. Zu ihren Füßen lädt die Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, Kirchen und Renaissancebürgerhäusern zum Verweilen ein. Das Schloss in seiner barocken Pracht und einzigartig in Thüringen, birgt eine Fülle von architektonischen und kulturhistorisch wertvollen Kostbarkeiten. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Erfurt beträgt ca. 60 km.

Mikrolage
Das EFH im Bungalowstil liegt im Ortsteil Schaala. Rechts und links von bewaldeten Bergen umgeben, befindet sich der Ort eingekerbt in einem fruchtbaren und klimatisch günstig gelegenen Tal des Schaalbaches.
Das Haus ist in einer ruhigen und grünen Umgebung gelegen. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgungen sind in der Nähe vorhanden.

Die Bundesstraße B90 ist ca. 4 min entfernt und verbindet die A71 Richtung Schweinfurt und Erfurt in ca. 20 Autominuten.
Die Feengrotten in Saalfeld sind ca. 12 km (max. 18 min. mit dem Auto) von Rudolstadt entfernt. Sie dient als toller Ausflugsort für Groß und Klein.

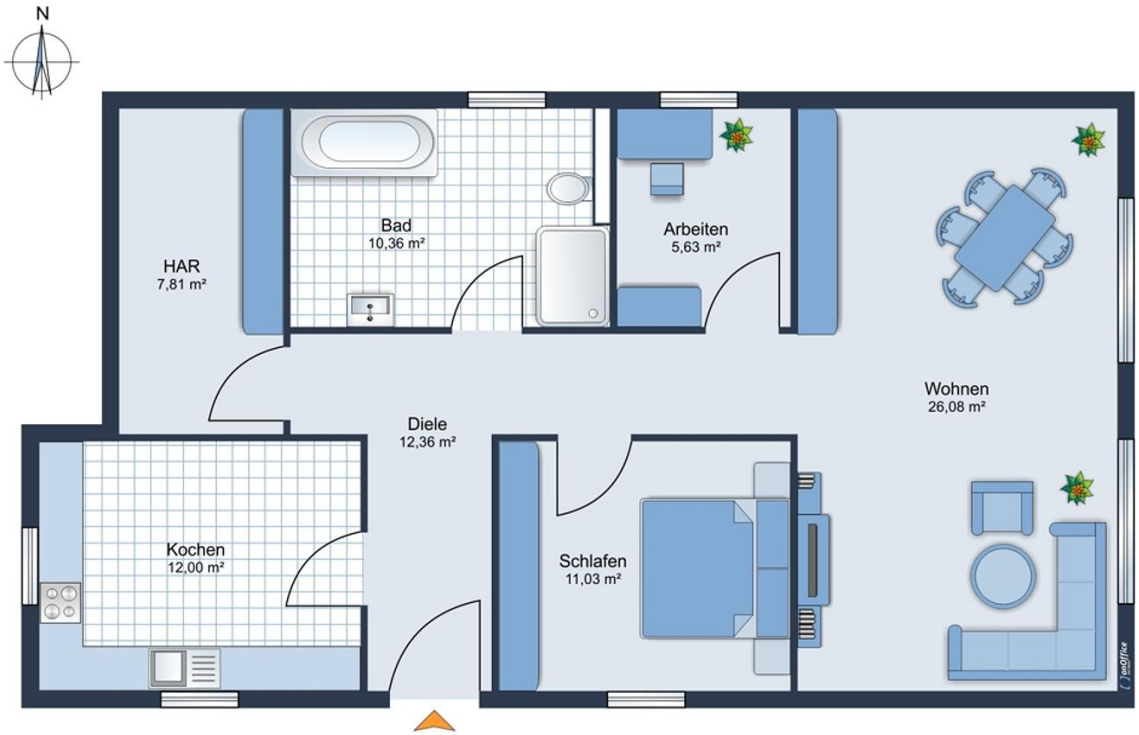
## Sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.


N
HAR
7,81 m²
Bad
10,36 m²
Arbeiten
5,63 m²
Wohnen
26,08 m²
Diele
12,36 m²
Kochen
12,00 m²
Schlafen
11,03 m²