

***Einfamilienhaus
mit Anbau und ausgebautem
Dachboden
in Bad Frankenhausen
(OT Ringleben)***



I-11907

FIBAV Immobilien GmbH

Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Günter Leukefeld

Mobil 01 77 – 8 40 66 01

Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80

Telefax 0 36 31 – 60 49 82

e-mail leukefeld@fibav.de

Angebot

Objektnummer I-11907

Lage

Ringleben ist ein kleiner ländlicher Ort im Kyffhäuserkreis in Thüringen mit ca. 500 Einwohnern. Er ist südöstlich von Nordhausen in herrlicher Wald- und Höhenzugslandschaft gelegen. Viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung wie verschiedene Thermen, der Solewasserpark, der Stausee Kelbra, die Barbarossahöhle, Museen, Schlösser und Burgen liegen im nahen Umkreis. Einen Kindergarten, einen Paketshop und einen Landgasthof gibt es direkt im Ort. Weitere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind im ca. 7 km entfernten Sangerhausen, ca. 12 km entfernten Bad Frankenhausen oder 5 km entfernten Artern zu finden. Alle Möglichkeiten zur Grundversorgung wie Einkauf, Ärzte und Apotheken sind dort auch ansässig. Ringleben liegt verkehrsgünstig zur A 71 in Nord/Süd-Richtung und zur A 38 in Ost/West-Richtung.

Objektort

06567 Bad Frankenhausen (OT Ringleben)

Objekt

Einfamilienhaus

Baujahr

ca. 1960

Grundstück

ca. 202 m²

Wohnfläche

ca. 90 m² + ca.30 m² ausgebautes Dachgeschoß und ca. 30 m² Nutzfläche

Beschreibung

Das gepflegte und sanierte Einfamilienhaus mit 2 Etagen steht in ruhiger Ortsrandlage. Im Erdgeschoß befinden sich auf ca. 45 m² das Wohnzimmer, die Küche und ein Bad mit ebenerdiger Dusche. Das Obergeschoß verfügt auf ca. 43 m² über 2 Schlafzimmer und ein weiteres Bad mit Dusche und Urinal. Das Dachgeschoß ist ausgebaut, hier könnten 2 Kinderzimmer eingerichtet werden. Alle Böden sind mit großflächigen Fliesen (60 x 60 cm) hellbeige gefliest. Es wurde ein Anbau errichtet. Hier befinden sich ein Gäste-WC mit Waschbecken, Urinal und Waschmaschinenanschluss sowie Platz für einen Trockner und ein Lagerraum für den Propangastank. Ihren Fahrzeugen steht eine Garage mit elektrischem Rolltor zur Verfügung. Das Objekt ist bewohnt.

Objektdaten

Bauweise	Massiv
Fassade	Putz
Dachform	45° Satteldach mit Tonziegeln
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
Innentüren	Holztüren (weiß)
Innentreppe	Holzwangentreppe (weiß)
Sanitär	<u>EG:</u> Waschbecken, ebenerdige Dusche raumhoch weiß/beige gefliest, Boden beige gefliest <u>OG:</u> Waschbecken, Wandhänge-WC, Urinal, Dusche, raumhoch hellbeige gefliest <u>Im Anbau:</u> Gäste-WC mit Urinal und Waschbecken
Kaminzug	vorhanden
Sanierung	2023 im Wert von ca.160.000,- € saniert; (Elektrik, Fußböden, Innentüren, Haustür, Heizungsanlage)



Grundrisse	Grundrisszeichnungen liegen nicht vor
Heizung	Flüssiggasheizung von ELCO Baujahr 2023
Energiebedarfsausweis	Energiebedarf dieses Gebäudes: 202,9 kWh/(m ² *a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 238,4, kWh/(m ² *a) Effizienzklasse: G
Garagen	Garage mit elektrischem Rolltor
Zustand	sehr guter Zustand
Übergabe	nach Kaufpreiszahlung
Kaufpreis	185.000,00 € Verhandlungsbasis
Hinweis	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
Courtage	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57 % vom o. g. Kaufpreis (3 % + 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.
Ansprechpartner	FIBAV Immobilien GmbH Bahnhofstr. 28 99734 Nordhausen Ihr Ansprechpartner: Herr Günter Leukefeld Mobil 01 77 – 8 40 66 01 Immobilienverkäufer Telefon 0 36 31 – 60 49 80 Telefax 0 36 31 – 60 49 82 e-mail leukefeld@fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.





Garage



Innenhof



Anbau für Propangastank



Eingangsbereich



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer mit Kaminofen



Bad mit ebenerdiger Dusche EG



Gäste-WC im Anbau



Bad OG



Diele mit Treppenaufgang

