

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schönbrunn

### Hübsches Haus in bester Lage von Schönbrunn/ Thüringer Wald



Objekt-Nr. **OM-327605**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:  
Gergely Kiss

98667 Schönbrunn  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1957	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	251,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EFH in bester Lage von Schönbrunn im wunderschönen Thüringer Wald zu verkaufen!

Das Haus sticht durch seine erhöhte und von der Straße zurückgesetzten Lage hervor, zudem zeichnet es sich durch solide Eigenschaften aus!

- Bausubstanz massiv und gepflegt, Hohlblockaußenwände, Ziegelsteininnenwände, Holzbalken
- Geschossdecken mit Dielenböden
- Baujahr 1958, Sanierungen ab Mitte 90er Jahre:
- Putzfassade mit Vollwärmeschutz
- Kunststoff Isolierfenster mit Rollläden
- Badsanierungen im EG und OG
- Gaszentralheizung
- Hochwertige engobiierte Dachziegel Neueindeckung inkl. Wärmedämmung und Gauben mit Naturverschieferung (2015)
- Hochwertiger Holzofen Fireplace Rönky mit Sandstein, 10 kW Nennwärmeleistung (2022)

Das Haus wurde auf einem viel älteren, großen Gewölbekeller errichtet, neben dem Keller wurde die Garage angebaut. Nutzfläche findet sich noch auf dem Spitzboden. Die Terrasse im OG lädt zum gemütlichen Verweilen ein, die Holzbalken müssen jedoch erneuert werden. Die Klärgrube im Vorgarten kann im Zuge der Errichtung der Kanalisation in der Gemeinde voraussichtlich ab 2030 aufgelöst werden.

Die ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilen sich auf EG 63 m<sup>2</sup> und OG 48 m<sup>2</sup> auf. Das 31 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer im EG (auf den Bildern wirkt alles kleiner!) kann in zwei Zimmer aufgeteilt werden. Im OG im Zimmer mit Zugang zur Terrasse ist Zu- und Abwasseranschluss vorhanden, sodass das Haus bei Bedarf auch in zwei Wohneinheiten genutzt werden kann.

## Ausstattung

- Bausubstanz massiv und gepflegt, Hohlblockaußenwände, Ziegelsteininnenwände, Holzbalken
- Geschossdecken mit Dielenböden
- Baujahr 1958, Sanierungen ab Mitte 90er Jahre:
- Putzfassade mit Vollwärmeschutz
- Kunststoff Isolierfenster mit Rollläden
- Badsanierungen im EG und OG
- Gaszentralheizung
- Hochwertige engobiierte Dachziegel Neueindeckung inkl. Wärmedämmung und Gauben mit Naturverschieferung (2015)
- Hochwertiger Holzofen Fireplace Rönky mit Sandstein, 10 kW Nennwärmeleistung (2022)

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

## Sonstiges

Das Haus wird vom Eigentümer bewohnt und kann nach vorheriger Terminabsprache gerne besichtigt werden. Von hobbymäßigen Anfragen und Besichtigungswünschen bitten wir abzusehen!

## Lage

Kita, Grund- und Regelschule, Lebensmittelladen, Fleischer, Bank, Ärzte, Rathaus und das Terrassenbad sind fußläufig gut erreichbar, dennoch wohnen Sie in einer ruhigen und angenehmen Umgebung inmitten der herrlichen Natur des Thüringer Walds. Türk. Restaurant und Gaststätte in der Nachbarschaft, jedoch kein lautstarker Kundenverkehr und keine Geruchsbelästigung. Die nächstgelegenen Städte Schleusingen (ca. 12 Km), Eisfeld (15 Km), Hildburghausen (20 Km), Suhl (26 Km) und Coburg (38 Km) erreichen Sie in 15-35 minütiger Fahrzeit.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Flur EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG



# Exposé - Galerie



Kaminofen Küche EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



# Exposé - Galerie



Kaminofen Wohnzimmer EG



Bad EG



# Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Wohn-/ Schlafzimmer OG



# Exposé - Galerie



Bad OG



Terrasse OG



# Exposé - Galerie

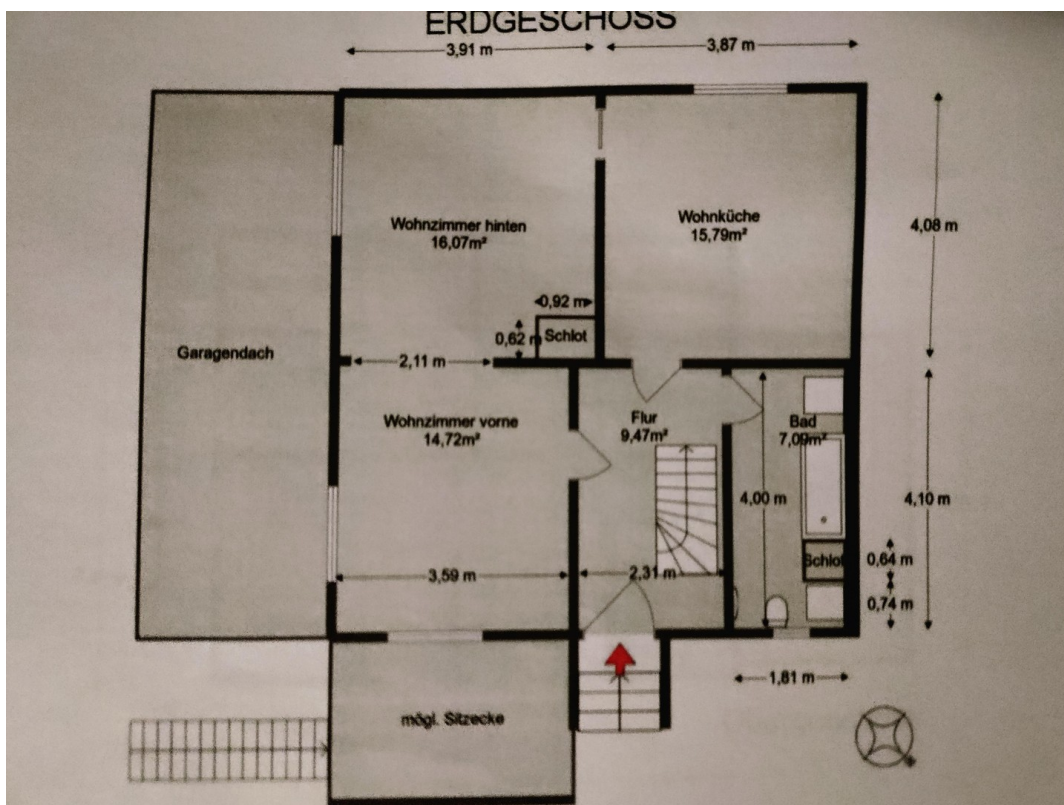


Garage

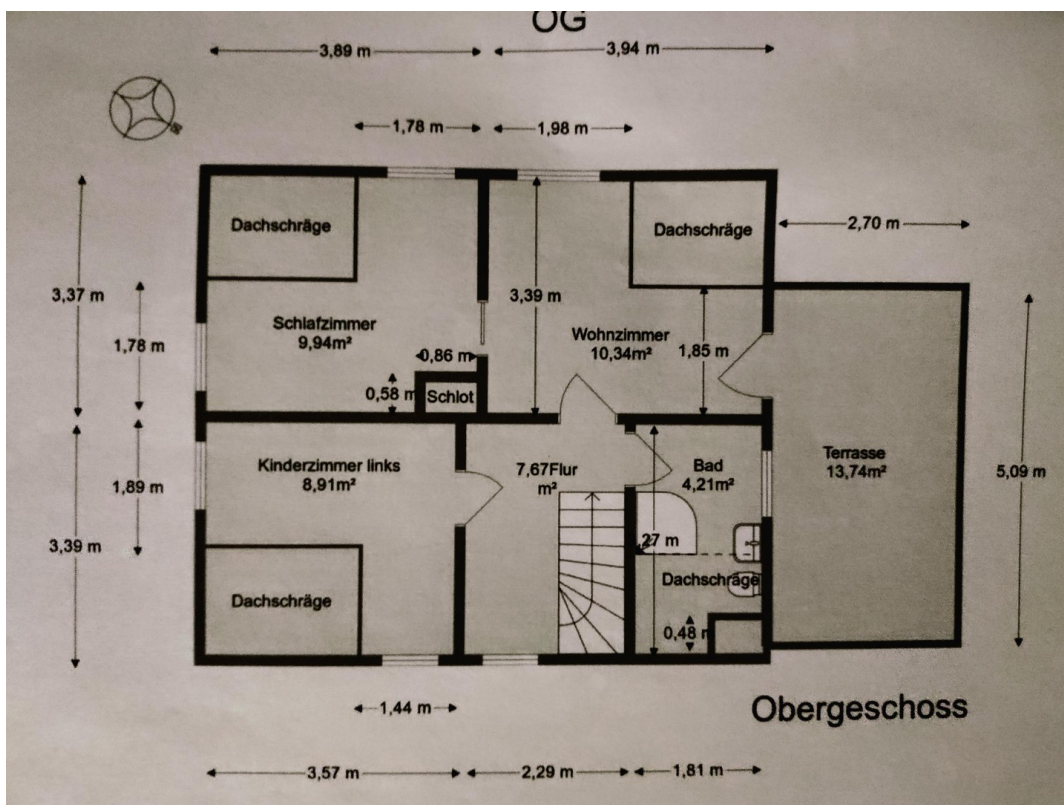


Keller

# Exposé - Grundrisse



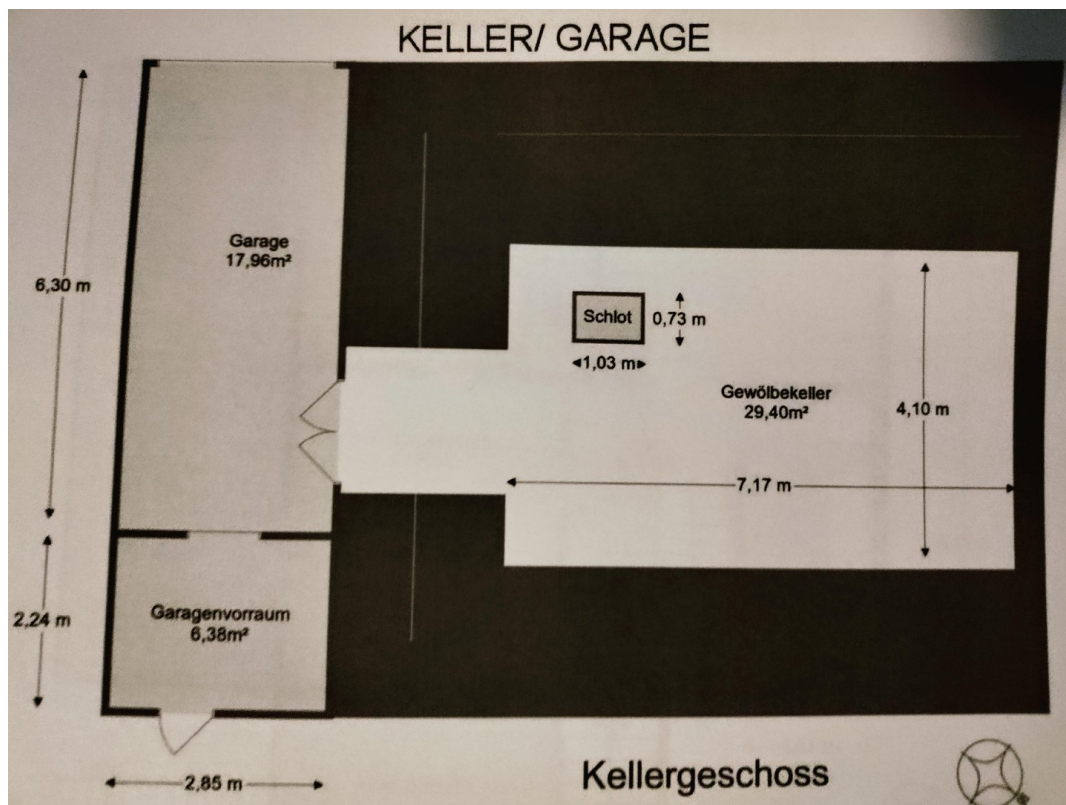
Grundriss EG



Grundriss OG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller