

## Bezugsfrei in der Rhön - Haus mit viel Platz, Garagen und Garten



**Objekt-Nummer:** 5526 (bitte bei Fragen angeben)

**Objektadresse:** 36452 Kaltennordheim  
Region Schmalkalden-Meiningen in Thüringen

**Ansprechpartner:** In der Region für Sie: Herr Spiller, Tel.: 030.200 034 950  
In der Zentrale für Sie: Herr Spiller, Tel.: 030.200 03 49 50

**Gesamtbeschreibung:** Das Wohnhaus ohne Keller befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Kaltensundheim. Über eine Hofeinfahrt gelangt man in den Innenhof, dieser dient gleichzeitig als Pkw-Abstellplatz. Das Wohnhaus hat eine Wohnfläche von ca. 115m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf drei Ebenen. Eine Kernsanierung erfolgte im Jahr 2003, es wurden die Bäder, die Heizung, die Fenster, das Dach und die Wärmedämmung der Fassade erneuert. Letzte Maßnahmen erfolgten im Jahr 2018. Als Heizung dienen Elektroheizkörper in allen Räumen; Erdgas ist nicht verfügbar. Hinter dem Wohnhaus befindet sich ein großes und gut nutzbares massives Nebengebäude, ehemals eine Scheue, mit zwei Garagen im Erdgeschoß. Hier kann ein weiterer Ausbau erfolgen. Die frühere Verbindung beider Gebäude wurde vor Jahren durch einen Sturm beschädigt und bis jetzt nicht wieder aufgebaut; Baumaterial ist jedoch bereits vorhanden. Im hinteren Teil des Grundstückes befindet sich noch ein schöner Garten.

**Weitere Informationen:** Zu diesem Objekt liegt derzeit kein Energieausweis vor. Daher ist das Veröffentlichen der relevanten Daten gem. GEG (Gebäudeenergiegesetz) nur zum Teil möglich.

Bitte führen Sie eigenverantwortlich eine diskrete Außenbesichtigung durch. Eine Innenbesichtigung des Objektes vereinbaren Sie bitte mit unserem Büro.

**Baujahr:** ca.: 1962

**Grundstücksfläche:** ca.: 790 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca.: 115 m<sup>2</sup>

**Wohneinheiten:** Anzahl: 1

Kaufpreis: € 88.800,00

Honorar: 3% inkl. USt.

---

Dokumente:	 5526-Exposé-27-08-2024.pdf	489 KB
	 5526-Grundrißskizze_OG_vö.pdf	466 KB
	 5526-Innenaufnahmen-10-2022.pdf	260 KB
	 5526-Liegenschaftsskizze_vö.pdf	916 KB
	 Datenschutzerklärung_Themis24.pdf	171 KB
	 Widerrufsbelehrung_Themis24Gruppe.pdf	63 KB
	 Widerrufsformular_Themis24Gruppe.pdf	47 KB

---

**Exposeanforderung:** Bei dieser Ansicht handelt es sich um eine auszugsweise Darstellung der Objekt Daten. Fordern Sie die **ausführlichen Objekt Daten** oder **umfangreiche Dokumente** zum Objekt bitte per E-Mail bei uns ab.



Berlin • Leipzig • Dresden • Weimar Cottbus • Halle(S.) • Rostock • Nürnberg München • Stuttgart • Schwerin • Neubrandenburg Neuruppin • Lüchow

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie basieren auf uns durch Dritte zur Verfügung gestellten Daten. Die Angaben dienen lediglich der Orientierung. Irrtum und Zwischenwerb vorbehalten. Die Nutzung oder Weitergabe jeglicher Daten, insbesondere für gewerbliche Zwecke, ist untersagt und lässt ggf. Schadenersatzansprüche entstehen. Alle für die Maklerbüro THEMIS GmbH verbindlichen Erklärungen bedürfen der zusätzlichen schriftlichen Bestätigung durch die Geschäftsführung der Gesellschaft.