



IMMOKONZEPT ALTENBURG



EXPOSÉ

DREISEITENHOF IN SCHMÖLLN OT KUMMER

LANDIDYLL MIT VIEL PLATZ ZUR VERWIRKLICHUNG IHRER WOHNTRÄUME



IMMOBILIENDATEN IN DER ÜBERSICHT



Grundstück:	ca. 9.045 m ²
Baujahr:	ca. 1908
Wohnfläche:	Haupthaus ca. 240 m ² Nebengebäude ca. 225 m ² (davon bereits ca. 110 m ² ausgebaut)
letzte Modernisierung:	2018 (Seitengebäude links)
Nutzfläche:	ca. 260 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	4
Nutzung	Haupthaus: eine WE vermietet, eine WE selbstgenutzt Nebengebäude li: eine WE vermietet, eine WE leerstehend
Bauweise:	Massivbau
Mieteinnahmen aktuell	440,00 EUR
Energieträger:	Öl & Holz
Garage	2 (eine Einzelgarage, eine Doppelgarage)
verfügbar ab:	nach Absprache
Besonderheiten:	PV Anlage auf dem Haupthaus, sofort bezugsfertige Wohneinheit im Nebengebäude, malerische Aussicht, individuell gestaltbar

Kaufpreis: **394.000,00 €**

Courtage: ohne zusätzliche Käufercourtage

Besichtigung: Besichtigungen sind nur nach Terminabsprache mit uns möglich.



IMMOBILIENDATEN IN DER ÜBERSICHT



Objektbeschreibung

Dieser großzügige, ca. im Jahr 1908 erbaute, Dreiseithof besticht durch eine wunderschöne Umgebung und die idyllische Lage nahe der Stadt Schmölln. Früher als landwirtschaftlicher Wirtschaftshof genutzt, sind dort heute viele ähnliche oder ganz neue Gestaltungsmöglichkeiten denk- und umsetzbar. Das Haupthaus, welches seit 1995 ständig und umfassend renoviert wurde, bietet aktuell auf ca. 240 m² Wohnraum für zwei Familien. Die Wohneinheit im 1. Obergeschoss wird aktuell selbstgenutzt und ist mit sieben Zimmern ein Paradies für Platzsuchende. Die Wohneinheit im Erdgeschoss, welche ca. 72 m² umfasst, ist aktuell vermietet. Das Dachgeschoss kann komplett ausgebaut und erweitert werden und bietet aktuell eine Nutzfläche von ca. 120 m². Auf dem Hof befinden sich zwei weitere Nebengebäude sowie drei Garagen und mehrere Stellplätze für PkWs.

Das ca. im Jahr 1860 in Massivbauweise erstellte, ca. 225 m² große Seitengebäude, welches bereits liebevoll teilsaniert ist, beherbergt im 1. Obergeschoss ebenso zwei bereits ausgebaute Wohneinheiten. Die erste Wohneinheit ist durch kleinere Fertigstellungsarbeiten sofort bezugsfertig und eigennutzbar auf ca. 52 m². Die zweite Wohneinheit ist saniert und aktuell vermietet. Die zusätzlich generierten Einnahmen wären somit ein idealer Zuschuss um die laufenden Kosten zu reduzieren. Im Erdgeschoss des Seitengebäudes können traditionelle Baelemente neu interpretiert und der eigenen Kreativität freien Lauf gelassen werden. Mit besonderem Maß an Charme und Wohlbefinden kann hier ein neu gestalteter Bereich geschaffen werden, der keine Wünsche offen lässt.

Auf der rechten Seite der Hofeinfahrt befindet sich das frühere Stallgebäude inkl. einem Heuboden. In den umliegenden Gärten können sich Hobbygärtner und Selbstversorger vollkommen verwirklichen. Diese bieten ausreichend Raum zum Anbau von Obst und Gemüse. Im Hof erwarten Sie schattenspendende Kastanienbäume, die zum Verweilen und Entspannen nach einem langen Arbeitstag und zum Spielen der Kinder einladen. Eine bereits vorhandene Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung auf dem Haupthaus rundet das Gesamtpaket ab.

Lage

Die Immobilie liegt ein wenig außerhalb der Stadt Schmölln im Ortsteil Kummer. Die Entfernung zur Stadt Schmölln beträgt lediglich 3,7 km. Schmölln ist eine Stadt im thüringischen Landkreis Altenburger Land und liegt an der Sprotte. Bekannt geworden ist sie vor allem durch die Knopfindustrie im 19. Jahrhundert. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Einrichtungen zur medizinischen Versorgung und Schulen befinden sich in der direkten Umgebung und sind schnell erreichbar. Zusätzlich befinden sich in der Nähe viele beliebte Ausflugs- und Erholungsziele wie ein Erlebnis- und Wellnessbad, ein Kino sowie individuelle Wanderrouten und Radwege.



IMMOKONZEPT ALTENBURG

IMPRESSIONEN



Außenansicht Hauptgebäude und Nebengebäude links



Zufahrt



IMMOKONZEPT ALTENBURG

IMPRESSIONEN



Außenansicht Nebengebäude links



Blick vom Balkon des Hauptgebäudes



IMMOKONZEPT ALTENBURG

IMPRESSIONEN



Eingangsbereich Hauptgebäude



Treppenaufgang im Hauptgebäude zum 1. OG



IMMOKONZEPT ALTENBURG

IMPRESSIONEN



Wohnraum im Hauptgebäude 1. OG



EBK im Hauptgebäude 1. OG



IMMOKONZEPT ALTENBURG

IMPRESSIONEN



Zugang zu den ausgebauten Wohneinheiten im Nebengebäude



1. Wohneinheit (Ii) im Nebengebäude



IMMOKONZEPT ALTENBURG

HAT DAS OBJEKT IHR
INTERESSE GEWECKT?

LANDIDYLL MIT VIEL PLATZ ZUR VERWIRKLICHUNG IHRER WOHNTRÄUME

KONTAKT



Tel +49 (0) 3447. 3178 715
Mobil +49 (0) 176. 83 151 316
E-Mail hallo@immokonzept-abg.de

IMMOKONZEPT ALTENBURG
M. Becher und M. Maschke GbR
Markt 32, 04600 Altenburg
www.immokonzept-abg.de