

# "Ein Schmuckstück zum sanieren"



## Am Bach 14

06577 Hauteroda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 60.000,00 EUR

Scout-ID: 137796126  
Objekt-Nr.: 2022-11-11



### Ihr Ansprechpartner:

Steinmüller Immobilien

Frau Diana Steinmann

E-Mail: [info@steinmueller-immobilien.de](mailto:info@steinmueller-immobilien.de)

Mobil: +49 160 8358260

Web: <http://www.steinmueller-immobilien.de>

Haustyp:	Bauernhaus
Grundstücksfläche ca.:	370,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	40,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	0
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1875
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Kohle/Koks, Holz
Endenergiebedarf:	226,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1866
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,38%  
inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer vom beurkundeten Kaufpreis

## "Ein Schmuckstück zum sanieren"



### Am Bach 14

06577 Hauteroda

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	60.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wer gerne ein Objekt in ländlicher Gegend sucht und handwerklich begabt ist, findet hier das geeignete Objekt. Im Jahre 1875 wurde dieses charmante Bauernhaus errichtet. Das ausgemauerte Fachwerk auf einem massiven Lehmmauerwerk ist typisch für die Bauweise im 19. Jahrhundert. Das Gebäude ist teilunterkellert.

2014 wurden das Satteldach mit Tonziegeleindeckung, die Fassade, Wasseranschluss und Elektrik modernisiert. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig. Ein Bad war zur damaligen Zeit für Gebäude dieser Art nicht vorgesehen. Ebenso dient ein Holzofen im Wohnzimmer des Hauses als einzige Wärmequelle. Aufgrund der Raumaufteilung und der straßenseitigen Anschlüsse, kann jedoch eine Installation problemlos erfolgen. Das Anwesen verfügt über ein Haupthaus mit ausbaufähigen Dachboden und einem Nebenglass. Ein Garten mit Blumenrabatten lädt zum Verweilen ein.

### Ausstattung:

- Holzfenster und Holztüren - teilweise aus Bauzeit
- erneuerte Fenster verfügen über Rollläden
- Dielen- Teppich- und Linoleumfußböden
- Holzofen im Wohnzimmer
- Klärgrube im Innenhof

### Aufteilung

Obergeschoss: 4 Zimmer, Ankleide und Flur

Erdgeschoss: 2 Zimmer, Küche und Flur

Kellergeschoss: 1 Gewölbekeller

### Lage:

Hauteroda mit circa 600 Einwohner ist ein Ortsteil der Stadt und Landgemeinde An der Schmücke im Kyffhäuserkreis.

Die Gemeinde, 55 km nordöstlich der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt, grenzt unmittelbar am Landschaftsschutzgebiet Hohe Schrecke.

Im Ortskern, in einer ruhigen Anliegerstraße befindet, sich die Immobilie.

Wichtige Versorgungseinrichtungen sind in der 6 km entfernten Gemeinde Heldrungen, welche stündlich mit dem Bus zu erreichen ist. Die Bundesautobahn A71 befindet sich 7 km westlich von Hauteroda.

### Sonstiges:

Bei Interesse nutzen Sie bitte das Kontaktformular auf dieser Seite.

Bitte tragen Sie Ihre Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, und Mail-Adresse) vollständig ein. Vielen Dank.



Vorderansicht



Logo mit 360 Rundgang Hinweis



## "Ein Schmuckstück zum sanieren"



**Am Bach 14**  
06577 Hauteroda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 60.000,00 EUR



Rückansicht



Innenhof



Nebengelass



Toreinfahrt

## "Ein Schmuckstück zum sanieren"



**Am Bach 14**  
06577 Hauteroda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 60.000,00 EUR



Gewölbekeller



Wohnzimmer EG



Küche EG



Flur OG

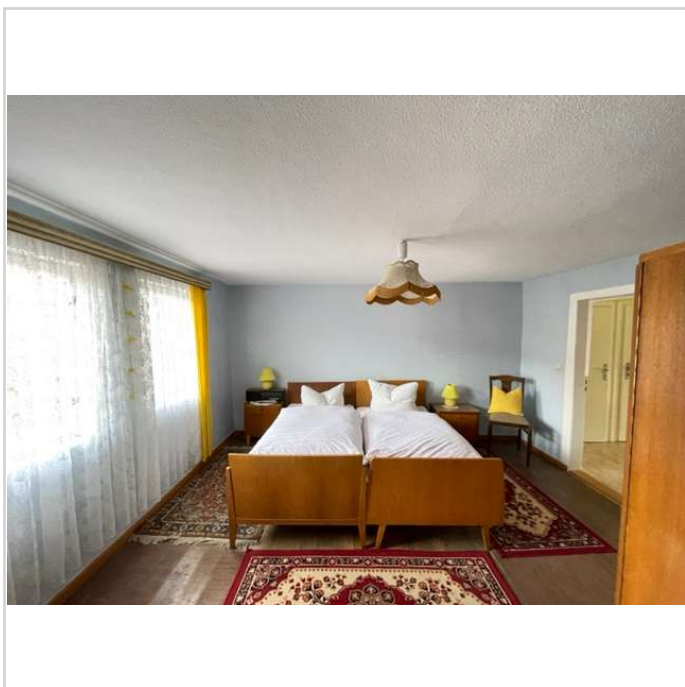


## "Ein Schmuckstück zum sanieren"

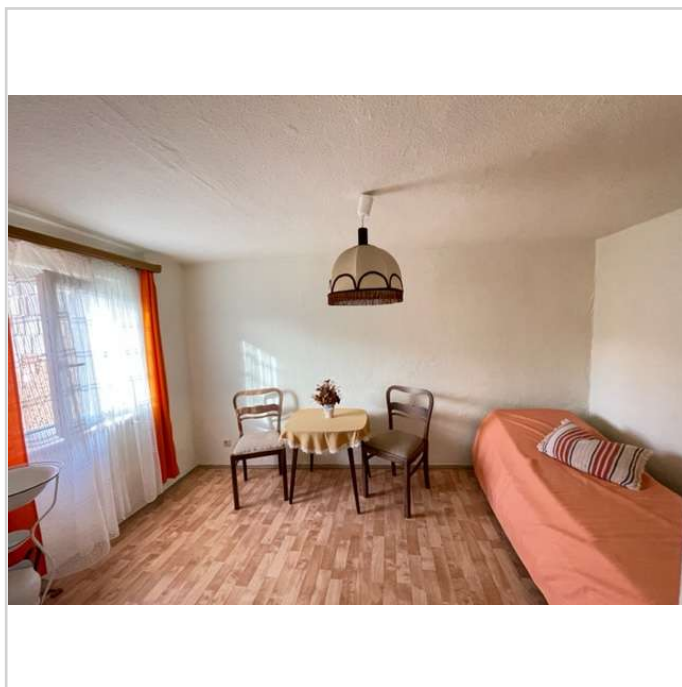


**Am Bach 14**  
06577 Hauteroda

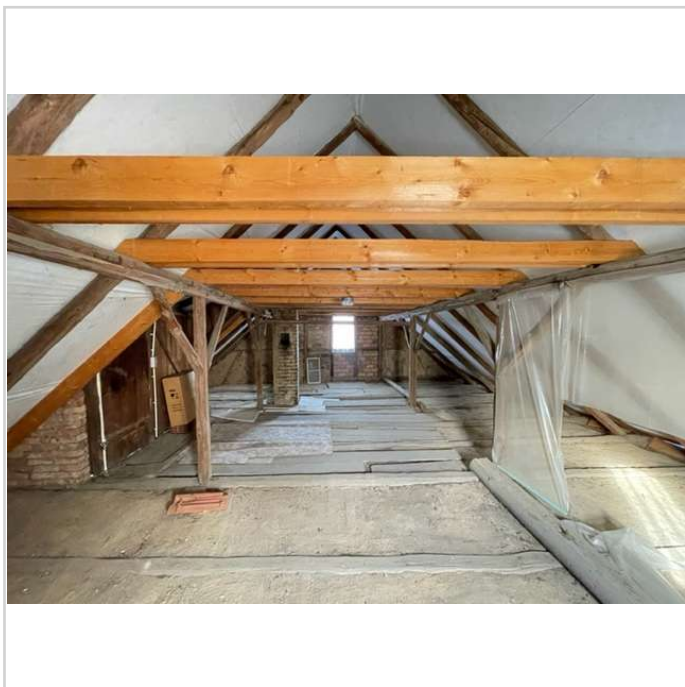
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 60.000,00 EUR



Schlafzimmer OG



Zimmer OG



Dachgeschoss

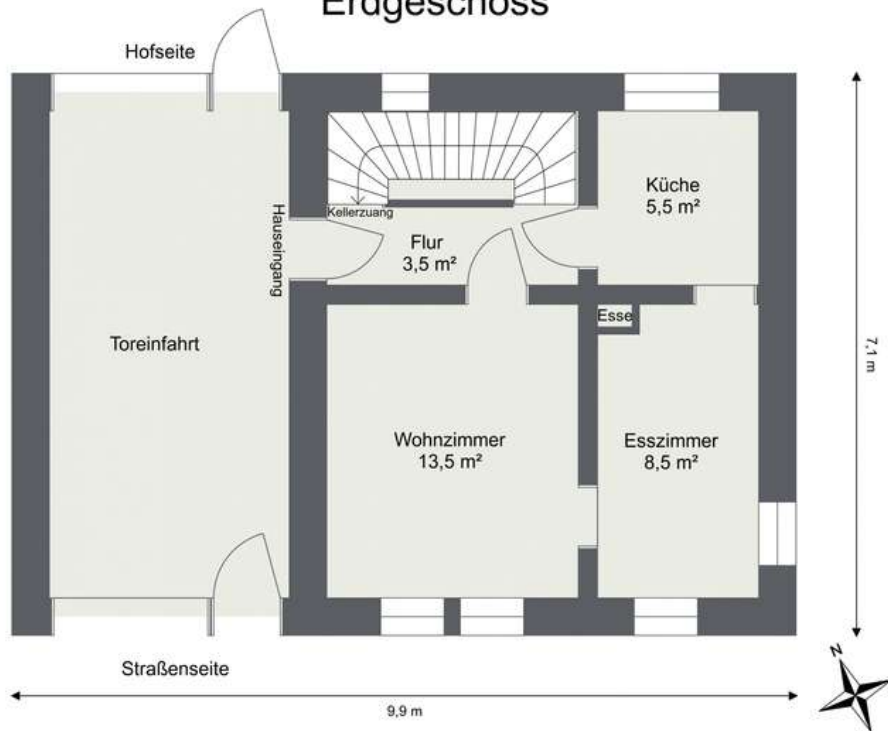
# "Ein Schmuckstück zum sanieren"



**Am Bach 14**  
06577 Hauteroda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 60.000,00 EUR

## Erdgeschoss



Floorplan letterhead - Weißens

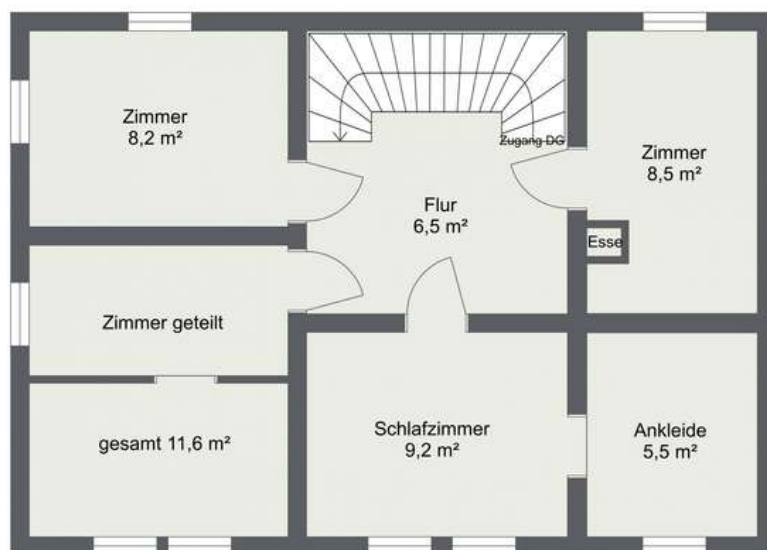
# "Ein Schmuckstück zum sanieren"



**Am Bach 14**  
06577 Hauteroda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 60.000,00 EUR

## Obergeschoss



Floorplan letterhead - Weißens

## "Ein Schmuckstück zum sanieren"



**Am Bach 14**  
06577 Hauteroda

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 60.000,00 EUR

