

# Jetzt lieber sanieren statt neu bauen.



99198 Ollendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

Scout-ID: 148368427  
Objekt-Nr.: 99198-efh-od



## Ihr Ansprechpartner:

Steinmüller Immobilien  
Herr Steffen Müller

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

Tel: +49 170 4714648

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	675,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	92,08 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2005
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Holz
Endenergieverbrauch:	54,12 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1987
Bezugsfrei ab:	01.02.2024
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer vom beurkundeten Kaufpreis

## Jetzt lieber sanieren statt neu bauen.



99198 Ollendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause, in dem Sie Ihre Gestaltungswünsche verwirklichen können, mit ausreichend Platz für Ihre Familie und einem Gartengrundstück für Erholung und Freizeit? Dann könnte diese Immobilie zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt werden.

Dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus wurde 1987 als Fertigteilhaus E 85 errichtet. Auf einem gemauerten Kellergeschoss bilden gedämmte Holzbauelemente das Gerüst des Hauses. Um die Energieeffizienz des Gebäudes zu erhöhen, wurden die Außenwände 2005 von innen gedämmt und neue Fenster mit Isolierglas eingebaut.

Das Haus überzeugt durch seine gute Raumaufteilung mit 5 großen, freundlichen Zimmern auf 2 Etagen. Dank der Vollunterkellerung steht Ihnen weitere Nutzungsfläche zur Verfügung. Eine Immobilie mit viel Potenzial.

Aufteilung:

Dachgeschoss: 2 Zimmer, Abstellraum, Flur

Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küchenbereich, Bad mit Wanne, Balkon, Flur, Windfang

Kellergeschoss: 5 Kellerräume, Bad mit Wanne

### Ausstattung:

- gedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung
- gedämmte Fassade
- Holz- und Kunststoffsprossenfenster mit Isolierverglasung
- Holzdekortüren, teilweise verglast
- Fußböden mit Fliesen, Linoleum
- Schwerkraftheizung - Zentralheizung
- 2 Bäder mit Wanne
- Zisterne
- überdachter Südwestbalkon

### Lage:

Ollendorf ist eine kleine Gemeinde in Thüringen im Landkreis Sömmerda mit etwa 450 Einwohnern. Das Wohnhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße am nördlichen Ortsrand. Die Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt (10 km süd-westlich), der Kreisstadt Sömmerda (15 km nördlich), sowie der Kulturstadt Weimar (15 km süd-östlich) machen Ollendorf zum gefragten Wohnstandort. Eine Kindertagesstätte befindet sich im Ort. Wichtige Versorgungseinrichtungen (Ärzte, Schule, Einkaufsmöglichkeiten) befinden sich in den umliegenden Gemeinden, welche stündlich mit dem Bus zu erreichen sind.

### 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.



Ansicht Nord



Ansicht Ost

## Jetzt lieber sanieren statt neu bauen.



99198 Ollendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



Ansicht Nord-West



Südbalkon



Bad im Erdgeschoss



Wohn-Esszimmer

Jetzt lieber sanieren statt neu bauen.



99198 Ollendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



Schlafzimmer



Flur im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Auf Anfrage erhalten Sie den Link zum virtuellen Rundgang.

Logo mit 360 Rundgang - Anfrag

Jetzt lieber sanieren statt neu bauen.



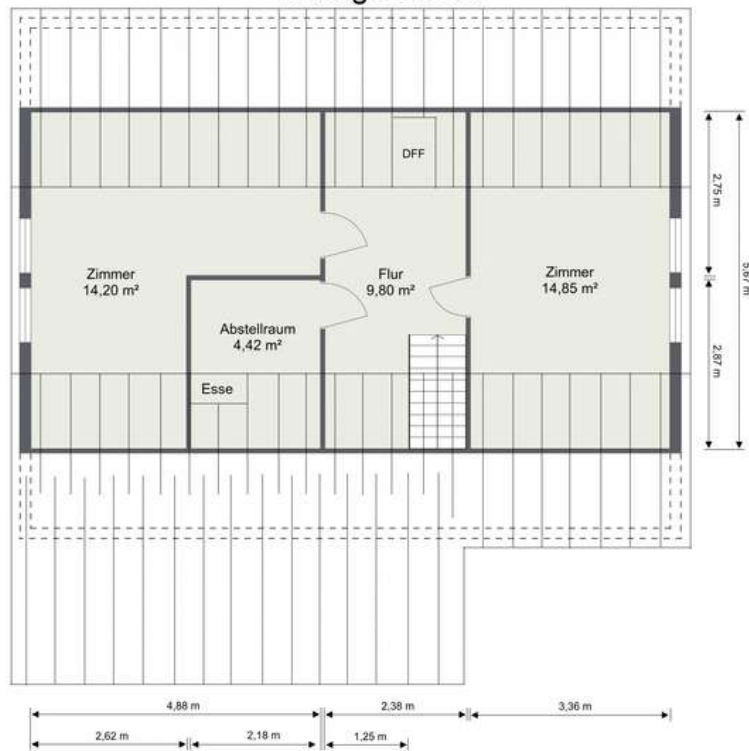
99198 Ollendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



## Einfamilienhaus Ollendorf

### Dachgeschoss



Dachgeschoss

Jetzt lieber sanieren statt neu bauen.



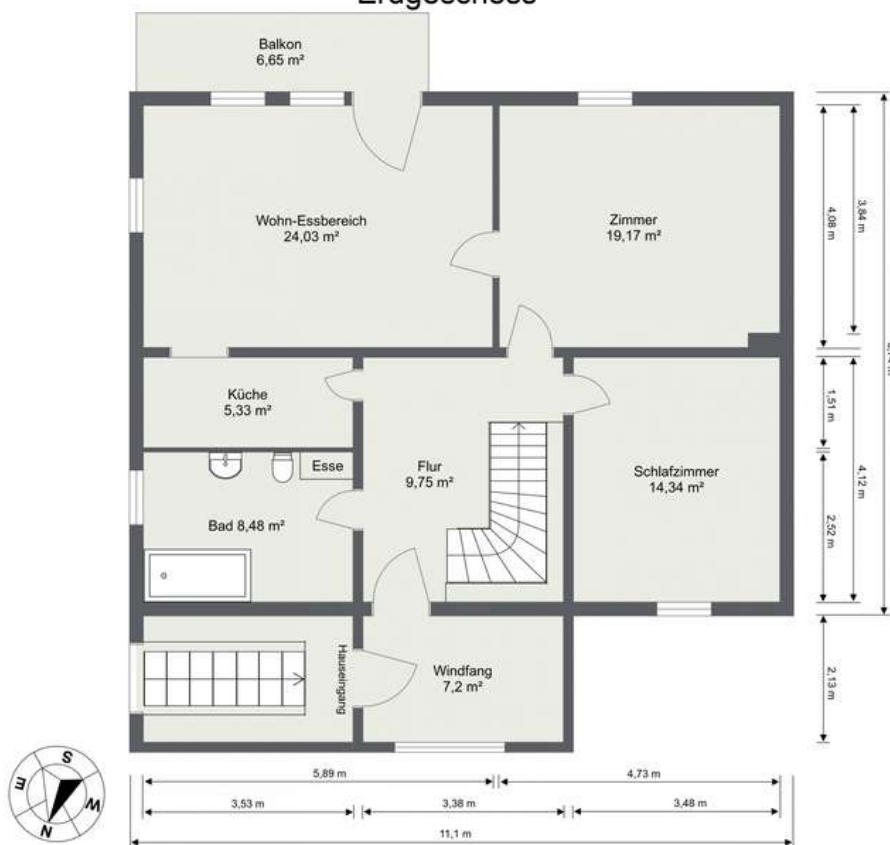
99198 Ollendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



### Einfamilienhaus Ollendorf

#### Erdgeschoss



Erdgeschoss

Jetzt lieber sanieren statt neu bauen.

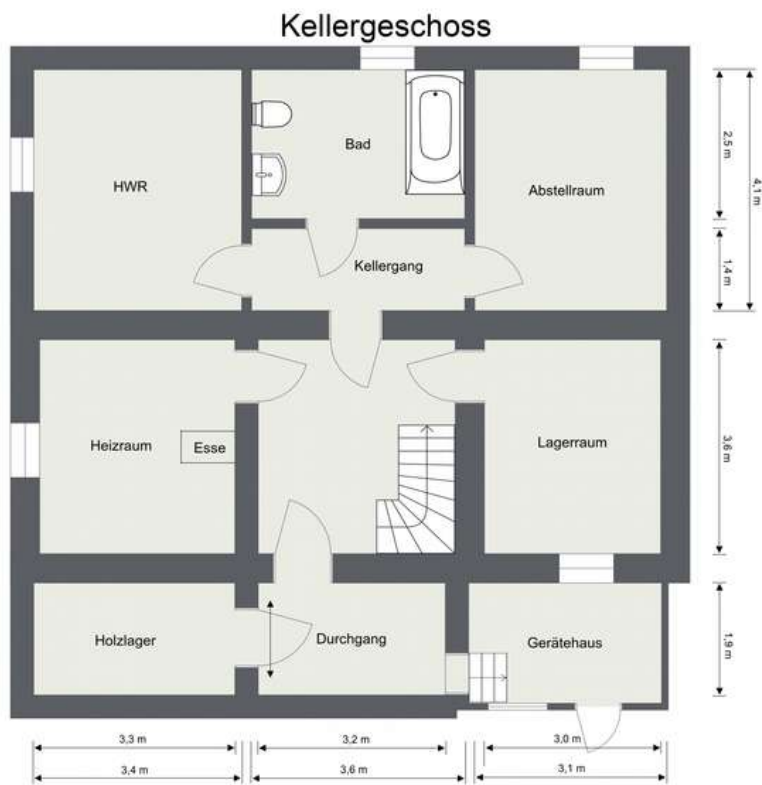


99198 Ollendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



## Einfamilienhaus Ollendorf



Kellergeschoss

Jetzt lieber sanieren statt neu bauen.



99198 Ollendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,22 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

