

EXPOSÉ

Erholen und Landschaft genießen in
Bad Frankenhausen/ Thüringen

Objekt-Nr: **11BFH_EH33.042**

Bitte bei Anfragen immer angeben!

„Hoher Erholungswert – Grundstück mit toller Ausstattung“



Objektanschrift: 06567 Bad Frankenhausen, DE
Bundesland: Thüringen

• GRUNDSTÜCK/ GRÖßE:	ca. 2842,00 m ²
• WOHNHEITEN:	1
• WOHNFLÄCHE:	ca. 90 m ²
• HEIZUNG:	Ölofen
• KFZ-STELLPLATZ:	ja
• BIOTOP:	ja

• HAUSTYP:	Bungalow
• KAUFPREIS:	€ 39.000,- zzgl. Courtage
• COURTAJE:	6,25 % zuzgl. MwSt.
• SWIMMINGPOOL:	ja
• GARTEN:	ja
• SAT-TV:	ja



Swimmingpool

Immo-union Kennung: **11NDH21.042**

ANSPRECHPARTNER:
Jochen Brandl
Tel.: +49 (0)34671 52 97 44
Handy: +49 (0) 151 12 04 02 69
Email: info@immo-union.de

immo-union
Rosengasse 3
06567 Bad Frankenhausen
www.immo-union.de



Küche

Lage

Ein Schnäppchen, wenn das Gebiet zum Wohnbaugebiet erklärt wird. Erste Aktivitäten sind im Gange.

Die Uni Potsdam hat ermittelt, dass sich die zu erwartenden Klimaveränderungen im Bereich des Südharztes einschließlich des Kyffhäusergebirges positiv auswirken werden. Im Gegensatz zu Gebieten mit verstärkter Trockenheit oder ansteigenden Umweltkatastrophen entwickelt sich unser Bereich zu einem gesundheitlich guten Toskanaklima.

Bad Frankenhausen entwickelt sich durch seine hervorragende Lage ohne Umweltverschmutzungen und noch günstigen Kauf- und Mietbedingungen für Immobilien immer mehr zu einem Zentrum für Kur, Erholung und Wellness. Bad Frankenhausen liegt am Südhang des Kyffhäuser-Gebirges im Norden Thüringens und hat etwa 9.000 Einwohner.

Der Ort ist seit über 170 Jahren als Solbad bekannt und seit 1927 Kurort. Bedeutendster Wirtschaftszweig ist heute neben dem Kurwesen und dem Handwerk der Tourismus, der von der besonderen Lage des Ortes, den Sehenswürdigkeiten des Umfeldes, wie der Kyffhäuser, das Panorama – Museum, die Barbarossa – Höhle, und den vielen Wanderwegen profitiert. Bad Frankenhausen ist Kurstadt und verfügt über eine gute Infrastruktur.

Die Entfernung zur Kreisstadt Sondershausen beträgt 20 km, nach Nordhausen sind es ca. 35 km, nach Erfurt ca. 55 km.

Durch den Ort führt die B 85, nach Weimar (ca. 50 km).

Objektbeschreibung

Ihr Traum-Erholungs-Grundstück befindet sich in guter Lage, mitten in einer grünen Oase von Bad Frankenhausen.

Die Nachbarn wohnen das ganze Jahr hier besonders gerne, da Sie sehr viel Ruhe finden. Der Freizeitwert ist besonders hoch.

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Ein Exposé ist gut – eine Besichtigung ist besser! Von der Umgebung, dem Zustand und der Lage dieses Baugrundstückes können Sie sich allerdings nur vor Ort überzeugen.

Übrigens: Zurzeit profitieren Sie bei einer Finanzierung von den „GÜNSTIGEN ZINSEN“. Wir unterstützen Sie gern bei der bestmöglichen Lösung!

Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

Ausstattung

Das Grundstück ist mit einem massiven Wohnbungalow bebaut.

Der Bungalow verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche mit integrierter Dusche, ein Schlafzimmer, ein WC, eine Diele, einen Flur und einen Teilkeller.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Swimmingpool mit Umwälzanlage und Abdeckung. Die Umwälzanlage ist in einem kleinen Gartenhaus untergebracht. Der Swimmingpool ist so auf dem Grundstück angeordnet, dass man ihn von außen durch die Einfriedung nicht einsehen kann.

Ein Geräteschuppen für die Unterbringung der Gartengeräte ist vorhanden.

Das Grundstück ist eingefriedet und mit herrlich altem Baumbestand aus Obst-, Laub- und Tannenbäumen kultiviert angelegt.

Auf dem Grundstück liegt ein Elektro- und Wasseranschluss an.

Der Bungalow ist mit 2 Schornsteinen versehen. Beheizt wird er mit Ölheizung (Ölofen).

Hier können Sie auch feste Brennstoffe als Energieträger für die Heizung nutzen.

Die überdachte Terrasse bietet Schutz gegen die Sonne und den Regen.

2009 wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt.

Kindergarten, Schulen, Bus, Ärzte, Einkaufen im Ort - Alle Einrichtungen für das tägliche Leben sind vorhanden und sind problemlos und bequem zu erreichen. Die

Anbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und den umliegenden

Autobahnen sind hervorragend. Hier werden auch Sie sich wohl fühlen.

Hier erwerben Sie ein Grundstück in traumhafter und herrlicher Lage. Die sozial angenehme Nachbarschaft macht auch das Wohnen hier zum Vergnügen.



Objekt Nr: 11BFH_EH33.042

ANSPRECHPARTNER:

Jochen Brandl

Tel.: +49 (0)34671 52 97 44

Handy: +49 (0) 151 12 04 02 69

Email: info@immo-union.de

immo-union

Rosengasse 3

06567 Bad Frankenhausen

www.immo-union.de

Sie erhalten von uns auf Anforderung ausführliche Unterlagen über die Grundstückslage und Eigentümer. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir dabei auf vollständige Kontaktdaten angewiesen sind. Wir können daher leider nur solche Anfragen beantworten, die neben der E-Mail Anschrift auch die vollständige Anschrift und Telefonnummer beinhalten. Selbstverständlich werden Ihre Angaben vertraulich behandelt und nur für den erbetenen Informationsaustausch herangezogen.

COURTAGE:

Alle Angaben im Exposé beruhen auf Mitteilung des Eigentümers bzw. auf von diesem oder der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen. Ergänzend gelten unsere Allgemeinen Geschäfts- und Provisionsbedingungen. Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung eine vom Käufer an uns zu zahlende Maklercourtage in Höhe von 6,25 % des Vertragswertes zuzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig wird.

Wohnen heißt Leben