

## Helbedündorf, Wohnhaus + Gewerbeeinheit

**IMMOTHUERINGEN24.DE-Nr.:**  
128215

**Anzeigennr.:**  
13087

**Adresse:**  
Karl Marx Platz 1  
99713 Helbedündorf  
Deutschland

**Anbieter:**  
Werbeagentur Mötzing e.K.  
Schulrain 8  
36272 Niederaula  
Tel.: 06625-1820  
Fax: 06625-919483  
Internet: <http://www.immo-mit-bild.de>

**Ansprechpartner**  
Frau Edeltraud Rommel

Firma: Werbeagentur Mötzing e.K.  
Telefon Zentrale: 066251820  
Handynummer: 0171 9465107  
URL: <https://firmamoetzing.immoprofessional.eu>

**Anzeigeart:** Kauf

**Anzeigetyp:** Renditeobjekte

**Kategorie:** Wohn- und Geschäftshaus

Kosten:	
Preisangaben in:	EUR
Kaufpreis:	189.000,00 EUR
Provisionspflichtig:	Nein
Energiedaten:	
Baujahr (lt. Energieausweis):	unbekannt
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Zimmerangaben:	
Anzahl Terrassen:	1
Fläche:	
Grundstücksfläche:	ca. 675,00 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche:	ca. 534,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	ca. 217,00 m <sup>2</sup>
Objektzustand:	
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1894
Ausstattung:	
Bodenbelag:	Laminat, Parkett, Fliesen
Gartenmitbenutzung:	Ja
Unterkellert:	Teil
Beschreibungen:	

**Lage:**

Objektlage: Karl Marx Platz 1, 99713 Helbedündorf-Großbrüchter

Die Einheitsgemeinde Helbedündorf liegt direkt am Landschaftsschutzgebiet Helbetal, im thüringischen Kyffhäuserkreis und hat zur Zeit etwa 2400 Einwohner.

Bis in die östlich gelegene Kreisstadt Sondershausen und das südwestlich gelegene Mühlhausen sind es jeweils ungefähr 20 Kilometer. Ein Kindergarten befindet sich im 5 km entfernten Nachbarort und der Schulbesuch ist im Umkreis von 8 km möglich. Einkaufsmöglichkeiten im Ort sind gegeben.

Die Gemeinde ist über mehrere Landesstraßen mit den benachbarten Städten verbunden und verfügt über ein umfangreiches Freizeitangebot.

**Objektbeschreibung:**

Vielseitig nutzbares Wohnhaus!

Das zweigeschossige und freistehende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf einem ca. 675m<sup>2</sup> Grundstück.

Das traditionell und attraktiv im Fachwerkstil errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand mit solider Bausubstanz und wurde im Jahre 1894 erbaut.

Durch umfangreiche Sanierungen in den Jahren 1997 bis 2020 und durch die Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, ist der Immobilie die aktuelle Ausstattungslinie verliehen worden und prägt den heutigen Charakter.

Insgesamt verfügt das teilunterkellerte Objekt über eine gewerbliche Nutzfläche von etwa 317 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von 218 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befindet sich außer der Gaststube mit dem großen Saal für 60 Personen, einer gewerblichen Küche, Besucher-WCs, diverse Räumlichkeiten zur Lagerung und Büro, zudem noch ein kleiner Frisörsalon.

Im OG ist die Pension mit 6 Räumen und Bädern untergebracht und im Dachgeschoss findet sich eine Drei-Zimmer-ELW mit ca. 65m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich in 1 Schlafzimmer, 1 offenen Wohn- und Essbereich sowie ein Bad mit Badewanne aufteilt.

Vorhanden sind zudem diverse weitere Räume zur individuellen Nutzung, z.B. Hobbyraum, Abstellraum, Werkstatt etc. Geheizt wird das Gebäude mittels einer Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis ist vorhanden. Der Bedarf liegt bei 116,9 kWh/m<sup>2</sup>.

Im Innenbereich wurden überwiegend Laminat- und Fliesenbeläge sowie Kork- und Parkettböden für den Fußboden verwendet. Eine Vielzahl von PKW-Stellplätzen steht zur Verfügung.

Ein Umbau als reine Wohnimmobilie auch mit mehreren Einheiten ist denkbar. Eine Nutzungsänderung ist nach Absprache mit dem Bauamt nach entsprechender Beantragung möglich.

Das Haus wird je nach Vereinbarung möbliert/ teilmöbliert oder unmöbliert verkauft. Die Möblierung ist im Verkaufspreis nicht enthalten und ist Vereinbarungssache.

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Die Werbeagentur hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Das provisionsfreie Objekt wird von privat verkauft.

Für weitere Informationen, bei Fragen zum Energieausweis oder bezüglich eines Besichtigungstermins, kontaktieren Sie direkt den Eigentümer unter

E-Mail: sina.lorenz1(at)gmx.de und Tel-Nr: 0171-9465107 oder unseren Büroservice unter der Tel: 06625-1820

Sonstiges:

Nutzungsart:

ANLAGE

Infrastruktur:

Gebiet:

Mischung Wohn+Gewerbe

**Bilder und Grundrisse**

Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12



Bild 13



Bild 14



Bild 15



Bild 16



Bild 17



Bild 18



Bild 19



Bild 20



Bild 21

IMMOTHUERINGEN24.DE übernimmt keine Gewähr für von Dritten gemachte Angaben, insbesondere deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Weiterhin haftet IMMOTHUERINGEN24.DE nicht für Rechtsverstöße bei der Werbung durch die vom Anbieter gemachten Angaben. IMMOTHUERINGEN24.DE ist nicht Anbieter dieses Objektes!

**Immobilien-  
Sofortkauf.de**

Wir kaufen Ihre  
**Immobilie**  
sofort oder bewerben sie  
**bundesweit.**

**06625-1820**

*Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir  
bundesweit zuverlässige Mitarbeiter & Partner.*

Firma Mötzing, Schulrain 8, 36272 Niederaula