

Zella-Mehlis OT Benshausen

# Familientraum im Grünen – Zweifamilienhaus in idyllischer Lage von Benshausen

Número da propriedade: 25124411



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 364.000 EUR • ÁREA: ca. 267 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 890 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Numa vista geral

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25124411                                              |
| Área                   | ca. 267 m²                                            |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                       |
| Quartos                | 8                                                     |
| Quartos                | 3                                                     |
| Casas de banho         | 4                                                     |
| Ano de construção      | 2000                                                  |
| Tipo de estacionamento | 3 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 364.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2017                                                                      |
| Móveis                      | Terraço, Sauna, Cozinha embutida                                          |

Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Consumo final de energia                                 | 85.80 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 12.04.2034                    | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2000                              |



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

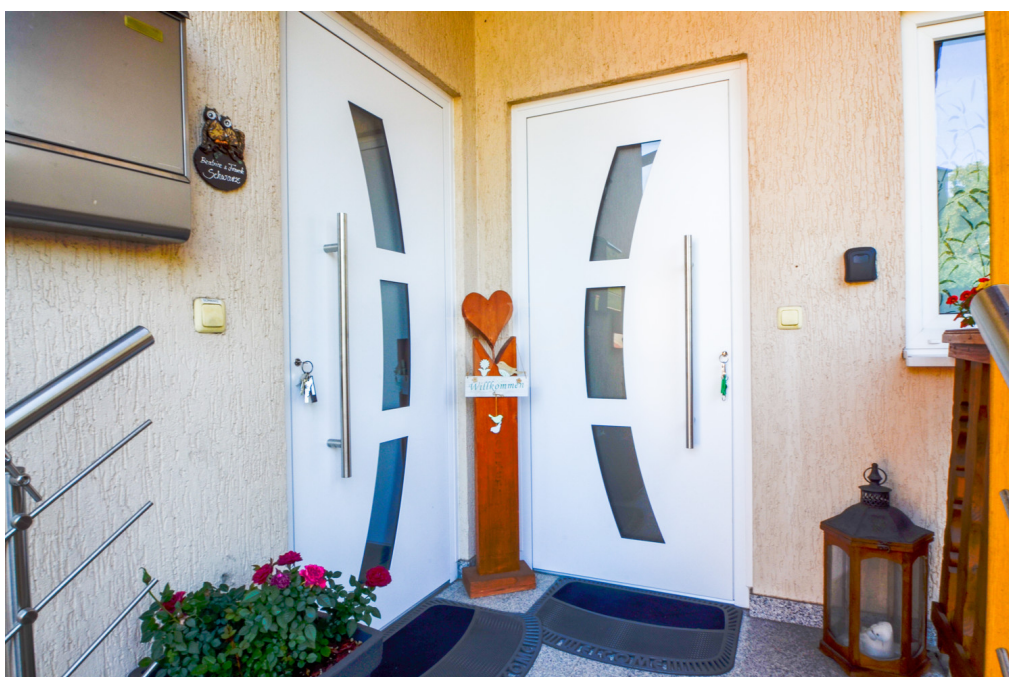
## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

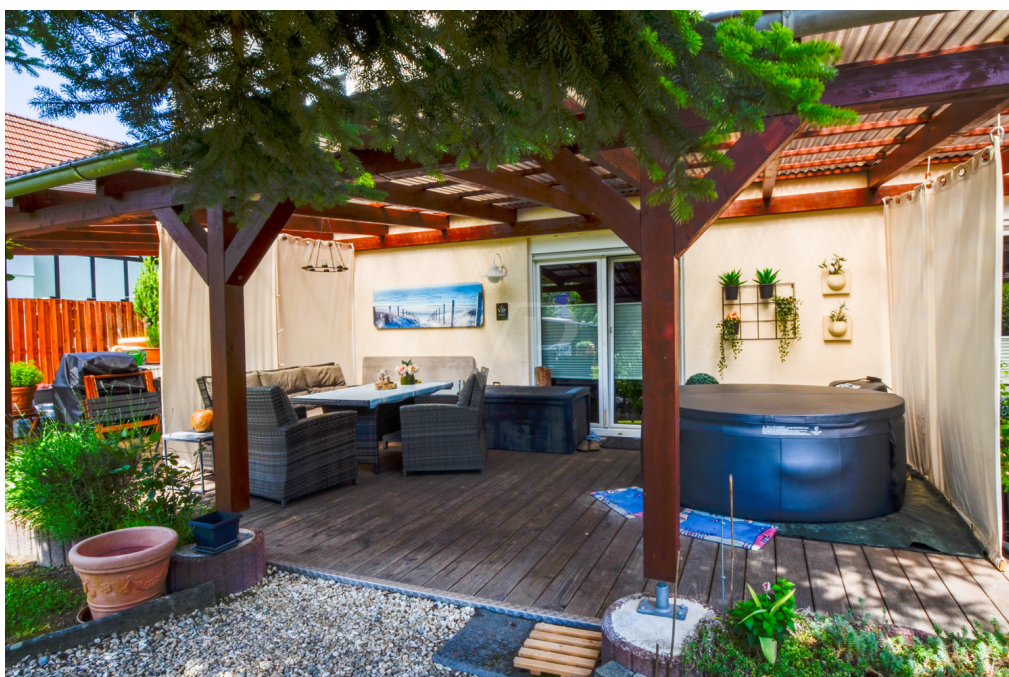
## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

**T: 0361 - 60 13 90 90**

Shop Erfurt  
Kettenstraße 7  
99084 Erfurt

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

# PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## O imóvel



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

**2025**

Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte und großzügig konzipierte Wohnhaus vereint modernen Komfort mit flexibler Nutzung – ideal für zwei Familien, eine Mehrgenerationenkonstellation oder für Kapitalanleger mit Interesse an Ferienvermietung.

Das im Jahr 2000 errichtete Fertigteilhaus in Holzständerbauweise wurde durchdacht geplant und stetig modernisiert. Das Untergeschoss ist massiv gebaut und bietet damit sowohl Stabilität als auch energetische Vorteile. Aktuell gliedert sich das Objekt in drei vollständig separate Wohneinheiten, die allesamt über eigene Eingänge verfügen und individuell genutzt werden können:

Hauptwohnung: ca. 160?m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügigem Schnitt und viel Platz für die ganze Familie

Zweite Wohnung: ca. 67?m<sup>2</sup>, barrierearm mit eigenem Liftzugang – ideal auch für Senioren oder Gäste

Dritte Wohnung: ca. 40?m<sup>2</sup>, inklusive eigener Sauna für private Wellnessmomente

Die beiden kleineren Einheiten werden derzeit erfolgreich als Ferienwohnungen betrieben und sind vollständig möbliert und ausgestattet – inklusive moderner Einbauküchen. Die komplette Ausstattung ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass einer direkten Weitervermietung nichts im Wege steht.

Technik & Ausstattung:

Fußbodenheizung im gesamten Untergeschoss für angenehmen Wohnkomfort

Moderne Gas-Brennwertheizung, installiert 2011 im Dachgeschoss

Alle drei Einbauküchen sowie das gesamte Mobiliar der Ferienwohnungen sind inklusive

Außenbereich – Erholung und Funktionalität vereint:

Das ca. 890?m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit gepflegter Gartenanlage und vielseitig nutzbaren Außenflächen:

Großzügige, überdachte Terrasse (ca. 50?m<sup>2</sup>) über die gesamte Hausbreite – ideal für entspannte Stunden im Freien

Doppelcarport mit integriertem Abstellraum, Einzelcarport sowie zwei weitere PKW-Stellplätze

Gartenhaus, kleines Gewächshaus, Zierteich und ausreichend Platz für Hobbygärtner

Auf Wunsch: Übernahme von Gartengeräten und Zubehör möglich



Fazit:

Ob als komfortables Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Selbstnutzung mit Mieteinnahmen oder als attraktives Anlageobjekt – dieses durchdacht konzipierte Haus in Fertigteilbauweise mit massivem Untergeschoss bietet Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität und ist sofort bezugs- bzw. betriebsbereit. Die naturnahe, ruhige Lage in Zella-Mehlis (Ortsteil Benshausen) rundet das Angebot ab.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie!

Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Detalhes do equipamento

- Baujahr 2000
- Wohnfläche: ca. 267 m2
- Grundstücksfläche: ca. 890 m2
- Fertigteilhaus Holzständerbauweise, Keller Massiv
- derzeit in 3 Wohnungen aufgeteilt
- Gasheizung
- Carports für 3 Fahrzeuge
- Stellplatz für 2 Fahrzeuge
- gepflegtes grundstück
- Sauna
- 8 Zimmer
- KST Fenster 2-fach Verglast
- Lift



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Tudo sobre a localização

Der idyllische Ortsteil Benshausen gehört zur Stadt Zella-Mehlis im südlichen Thüringer Wald, einer landschaftlich reizvollen und zugleich verkehrsgünstig gelegenen Region. Umgeben von Natur, Wäldern und Wanderwegen bietet Benshausen eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit hohem Erholungswert – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Aktivurlauber.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet:

Autobahn A71 (Anschlussstelle Zella-Mehlis): In wenigen Fahrminuten erreichbar, mit direkter Verbindung nach Erfurt, Schmalkalden, Meiningen und Suhl

Bahnanschluss: Der Bahnhof Benshausen liegt an der Bahnstrecke Erfurt–Wernshausen. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Erfurt, Zella-Mehlis, Suhl und Meiningen

Öffentlicher Nahverkehr: Busverbindungen bestehen regelmäßig in die umliegenden Ortschaften und das Stadtzentrum von Zella-Mehlis

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich im nahen Zentrum von Zella-Mehlis (ca. 5–10 Autominuten entfernt)

Freizeitangebote: Direkt vor der Haustür befinden sich zahlreiche Wander- und Radwege, im Winter sind Loipen und Skigebiete schnell erreichbar. Die Nähe zum Biosphärenreservat Vessertal-Thüringer Wald unterstreicht die hohe Lebens- und Freizeitqualität

Der Ortsteil Benshausen vereint ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für Gäste in Ferienwohnungen eine attraktive Lage.

Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 85.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



Número da propriedade: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)