Mehrgenerationenhaus in Sonneberg

K.Immobilien

WESENTLICHES *in Kürze*

Preis	**199.000 Euro inkl. großes Gartengrundstück, optional bebaubar**
Käuferprovision	4,76 % inkl. 19% Mehrwertsteuer
Wohnfläche	ca. 280 m² verteilt auf vier Ebenen
Baujahr	1969 und 1979
Grundstück	432 m² bebaut mit dem Wohnhaus & 1.413 m² Grundstück hinter dem Haus
Lage	in zweiter Reihe sehr zentral gelegen mit viel Grünfläche
Besonderes	generationenübergreifendes Wohnen - Dachterrasse - nahe am Stadtpark

Vordächer
auf der Frontseite

FRÜH
STÜCKS
TERRASSE

Gebäuderückseite mit altem Baumbestand

Raumaufteilung im Gebäude

AUFTEILUNG DER EBENEN

Anmerkung *Die Räume der drei Wohnungen gehen ineinander über. Hierdurch eigenet sich das Wohnhaus besonders für eine große Familie oder mehrere Generationen einer Familie, die gemeinsam leben möchten. Auch für eine große WG ist das Gebäude geeignet, da mehrere Badezimmer/WCs vorhanden sind.*
Die Wohnungen können mit entsprechenden Umbau- bzw. Ergänzugsarbeiten auch vollständig voneinander getrennt werden.

Erdgeschoss Eingangsbereich - Treppe - **Schlafzimmer Whg. 1** - **WC mit Waschtisch und Waschmaschinenanschluss Whg. 1** - Kellerräume - Garage mit Abstellraum - Garage mit Durchfahrt zum Garten - Carport - Frühstücksterrasse

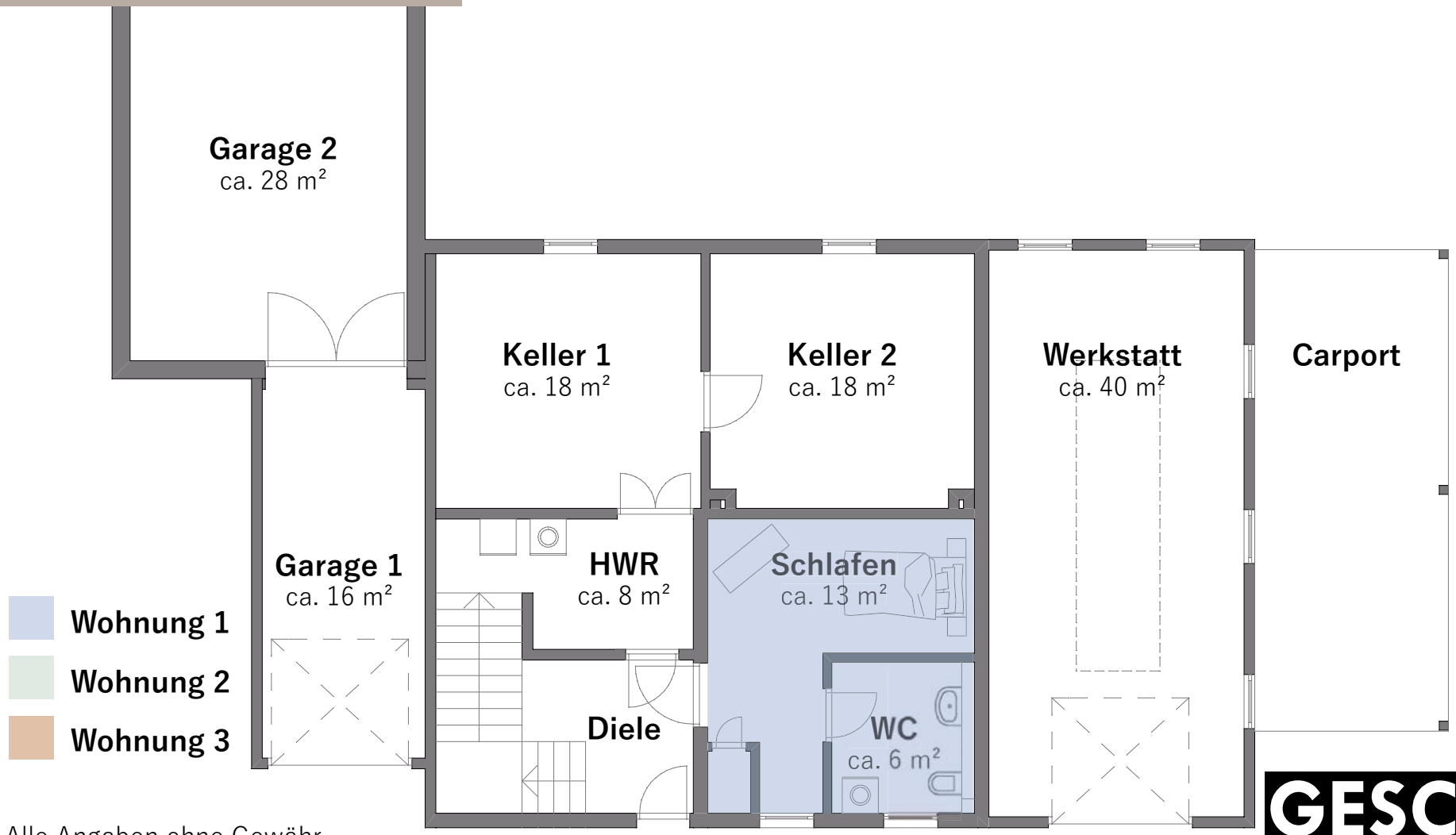
1. Obergeschoss **Küche Whg. 1** - **Esszimmer Whg. 1** - **Wohnzimmer Whg. 1** - **Speisekammer** - überdachter Wäschetrockenplatz

2. Obergeschoss **Gästezimmer Whg. 1** - **Badezimmer ohne WC Whg. 1** - **Schlafzimmer Whg. 3** - **Badezimmer Whg. 3** - **Wohnzimmer Whg. 2** - **Badezimmer Whg. 2** - **Kinderzimmer 1 Whg. 2** - **Schlafzimmer Whg. 2**- **Küche Whg. 2** - **Esszimmer Whg. 2**

Dachgeschoss **Küche Whg. 3** - **Wohnzimmer Whg. 3** - **Badezimmer Whg. 3** - **Dachterrasse**

Erdgeschoss

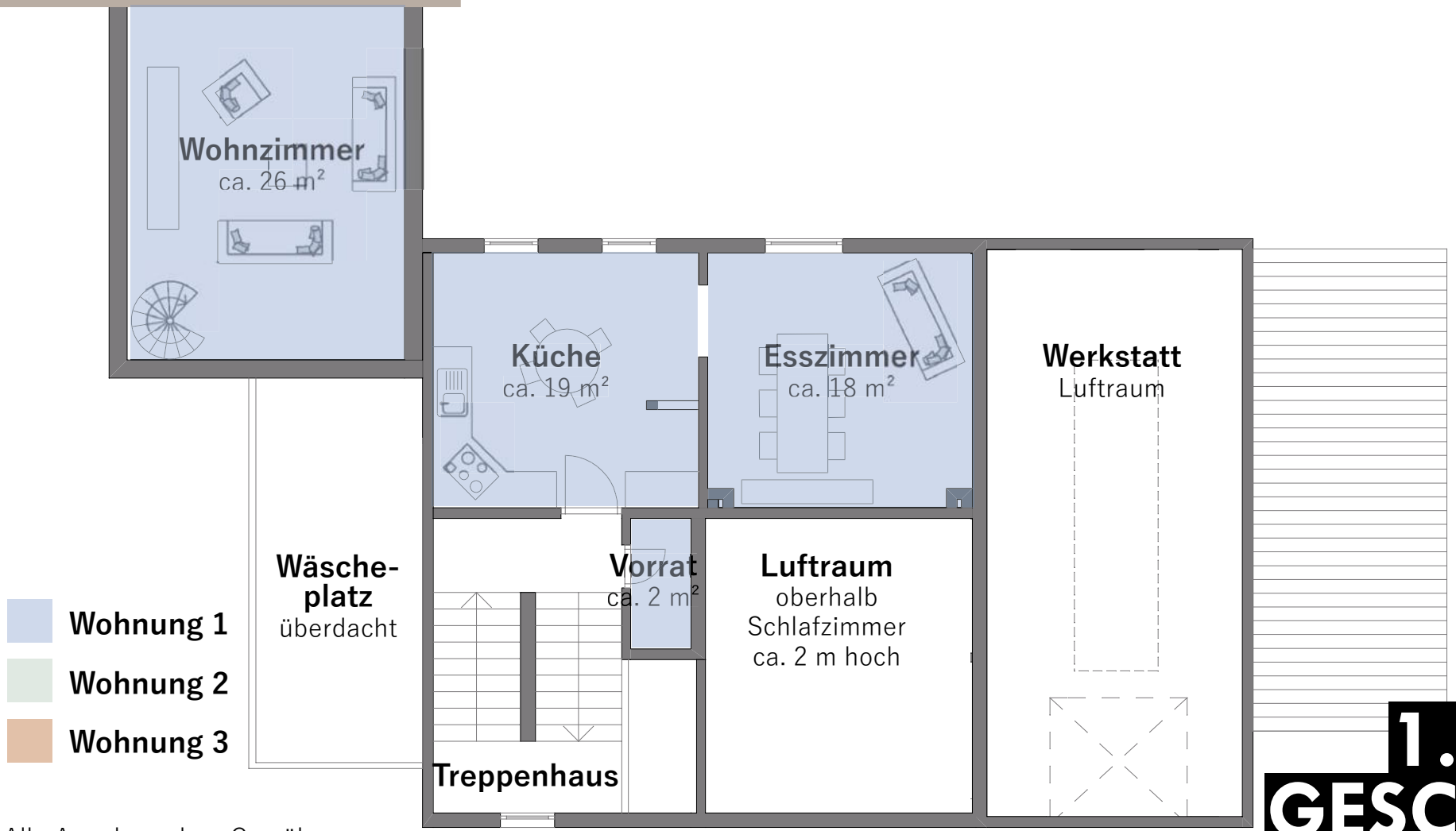
Grundriss M. 1:100



Alle Angaben ohne Gewähr.
Es liegen keine aktuellen Pläne zum Gebäude vor.

1. Obergeschoss

Grundriss M. 1:100

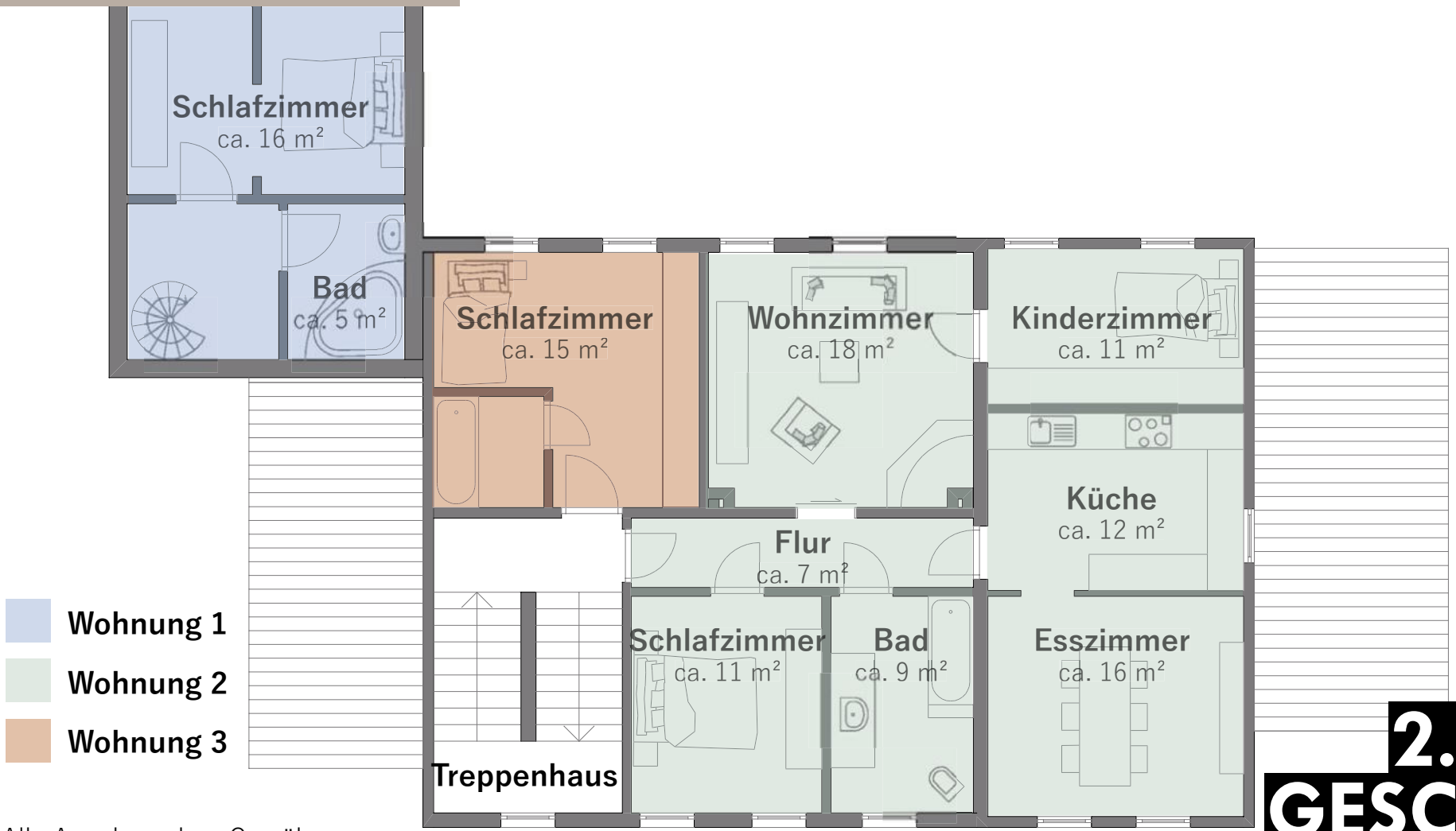


1. OBER GESCHOSS

Alle Angaben ohne Gewähr.
Es liegen keine aktuellen Pläne zum Gebäude vor.

2. Obergeschoss

Grundriss M. 1:100



Wohnung 1

Wohnung 2

Wohnung 3

2. OBER GESCHOSS

Alle Angaben ohne Gewähr.
Es liegen keine aktuellen Pläne zum Gebäude vor.

Immobilien

Dachgeschoss

Grundriss M. 1:100

DACH GESCHOSS

Alle Angaben ohne Gewähr.
Es liegen keine aktuellen Pläne zum Gebäude vor.

Immobilien

Eingangsbereich
mit Tür zum Kellerraum

Allgemein	Die Kellerräume befinden sich fast auf einer Ebene mit der Hauseinganstüre. Es sind noch historische Baumaterialien vorhanden
Belichtung	Es sind hoch gelegene Fenster vorhanden
Nutzung	Die Räume werden derzeit als Keller genutzt Alternative Nutzungen sind denkbar
Anschlüsse	Strom, Wasser und Abwasser sind vorhanden

KELLER IM ERD GESCHOSS

gemütliche
Landhausküche
Wohnung
1

Wohnung 1

WOHN & ESSZIMMER

Immobilien

Wohnung 1

WOHN ZIMMER.

mit Wendeltreppe

Wohnung 1

SCHLAF- & BADE ZIMMER.

im „Turm“

Wohnküche
Leichtbauwand zum Esszimmer
Wohnung 2

Wohnung 2

BAD&
KAMIN
OFEN

Sanierungsbedarf

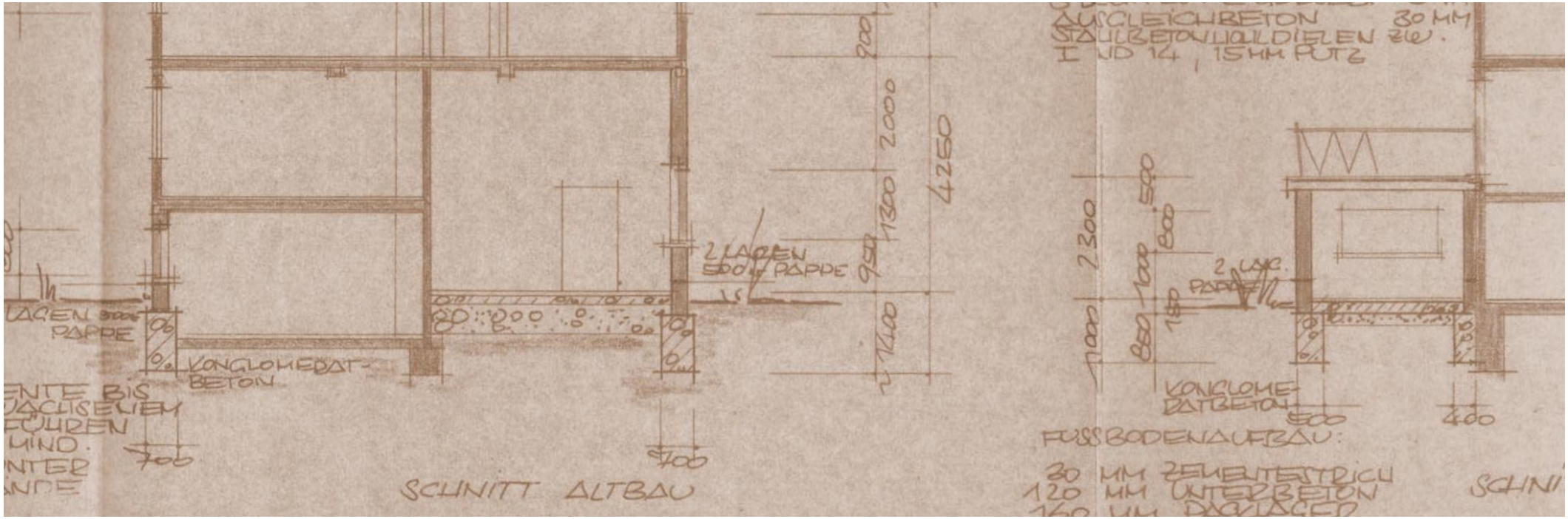
Wohnung 3

WOHN KÜCHE

Wohnung 3

WOHN ZIMMER & BAD

Renovierungsbedarf



AUSBAU ZUSTAND

Kellerräume	einfache Massivbauweise - alterstypische Erscheinungen wie Fehlstellen im Wandputz - Fenster mit 1-fach Verglasung
Garagen	einfache Massivbauweise - Fenster mit 1-fach Verglasung - 2 x mit Garagenschwingtor, 1 x mit Doppelflügeltüre
Wohnung 1	gemütliche Wohnung mit liebevoll gestalteten Details - unterschiedliche Bodenbeläge - 2-fach verglaste Sprossenfenster von 1998 - die Wohnung wird derzeit bewohnt und ist bezugsfertig
Wohnung 2	die Wohnung befindet sich zum Teil im Rohbauzustand - Badezimmer ist sanierungsbedürftig - 2-fach verglaste Sprossenfenster von 1989
Wohnung 3	die Dachgeschosswohnung wurde bis vor kurzem bewohnt - es sind Renovierungsarbeiten erforderlich - Dachflächenfester wurden erneuert

Relaxen + Surfen

verfügbares Internet

INTER NET

Telekom	aktuell bis zu 175 MBit/s
Vodafone	aktuell bis zu 1.000 MBit/s

HEIZUNG HWR SANITÄR

Heizung	Wohnung 1 Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung Baujahr 1997
	Wohnung 2 Gaszentralheizung Baujahr 1997, Warmwasserbereitung mit Boilern
	Wohnung 3 Elektroheizkörper und Schwedenofen, Warmwasser über Boiler
Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner unter der Treppe, Waschmaschinen und in den
Trockner	Badezimmern im Erdgeschoss und Dachgeschoss
Sanitär	Erneuerung bzw. Neubau der sanitären Anlagen in verschiedenen Jahrzehnten
	zuletzt 2018 im EG Wohnung 1
Sanitärräume	Wohnung 1 Ein WC mit Waschtisch und ein Bad mit Wanne und Waschtisch
	Wohnung 2 Sanierungsbedürftiges Bad mit Wanne, WC und Waschtisch
	Wohnung 3 Ein Bad mit Wanne und ein WC mit Waschtisch

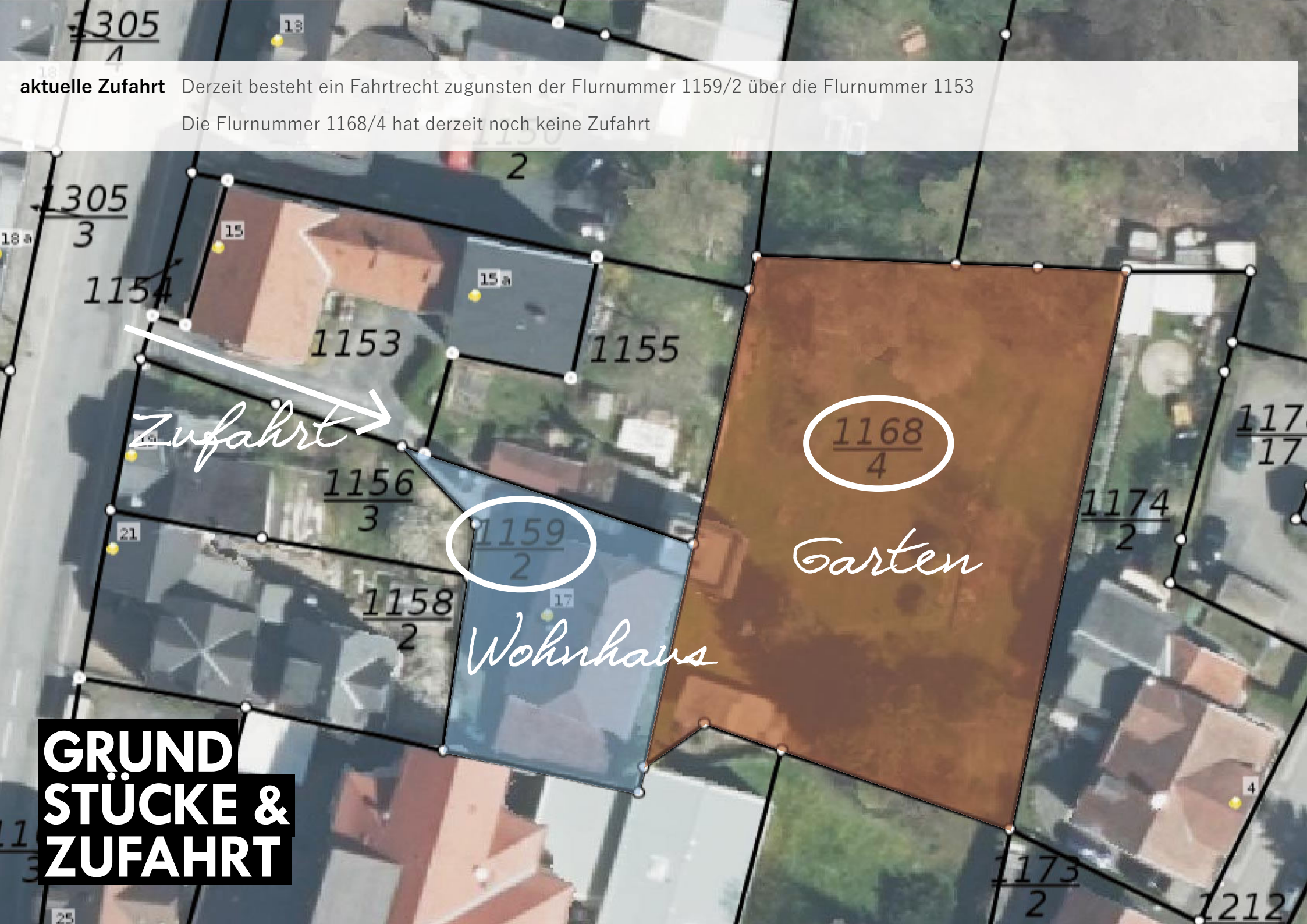
ENERGIE AUSWEIS

Energeiausweis	
Ausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	159,7 kWh/m*a
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	**E**

nahe am Stadtpark
LAGE BESCHREIBUNG
1.845 m²
insgesamt
<-31 m->
<- 49 m->
N
Coburger Straße
Juttastraße
Schanzstraße
Bahnhofstraße
Charlottenstraße
Marienstraße
Braugasse
Weißer Rangen
Rothen
Stadtpark
Frederic-Joliot-

WOHN
GRUND
STÜCK
Flurnummer 1168/4
Größe 1.413 m²

Großes Grundstück
für ein oder zwei neue Wohnhäuser
grüne Oase mitten in der Stadt



aktuelle Zufahrt Derzeit besteht ein Fahrtrecht zugunsten der Flurnummer 1159/2 über die Flurnummer 1153

Die Flurnummer 1168/4 hat derzeit noch keine Zufahrt

GRUND STÜCKE & ZUFAHRT

ZU SAMMEN GE FASST

Das ungewöhnliche Gebäude aus den späten 60er Jahren hat im Wandel der Zeiten bereits verschiedene Nutzungen erlebt. Heute bietet es für eine große Familie oder eine Wohngemeinschaft viel gemütlichen Wohnraum. Die Wohnungen gehen teilweise geschossübergreifend ineinander über, können aber auch in drei separate Wohnungen mit einem zentralen Treppenhaus unterteilt werden. Zudem stehen im Erdgeschoss Flächen für eine individuelle Nutzung zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über eine solide Substanz. So ist es z.B. möglich, das Wohnhaus zu beziehen, um es dann nach und nach zu renovieren bzw. sanieren.

Ein ganz besonderer Pluspunkt ist der riesige Garten mit altem Baumbestand. Eine grüne Oase mitten in der Stadt. Es bestehen verschiedene Möglichkeiten für die Zufahrt zum Grundstück. In Abstimmung mit der Stadt ist dann eine Bebauung möglich. (vorb. Baugenehmigung).

Resümee - viele, flexible Möglichkeiten

Mobil: 01 76 / 34 18 41 72
E-Mail: wolff@kpunktimmobilien.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben im Exposé beruhen auf Aussagen des Vermieters. Es erfolgt keine Überprüfung der Richtigkeit der Angaben und der zur Verfügung gestellten Dokumente. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen Übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Verkauf.