

Mehrgenerationenhaus in

Sonneberg



WESENT LICHES

in Kürze

Preis *verkauft*

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





Anmerkung Die Räume der drei Wohnungen gehen ineinander über. Hierdurch eignet 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. Ergänzungsarbeiten 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**

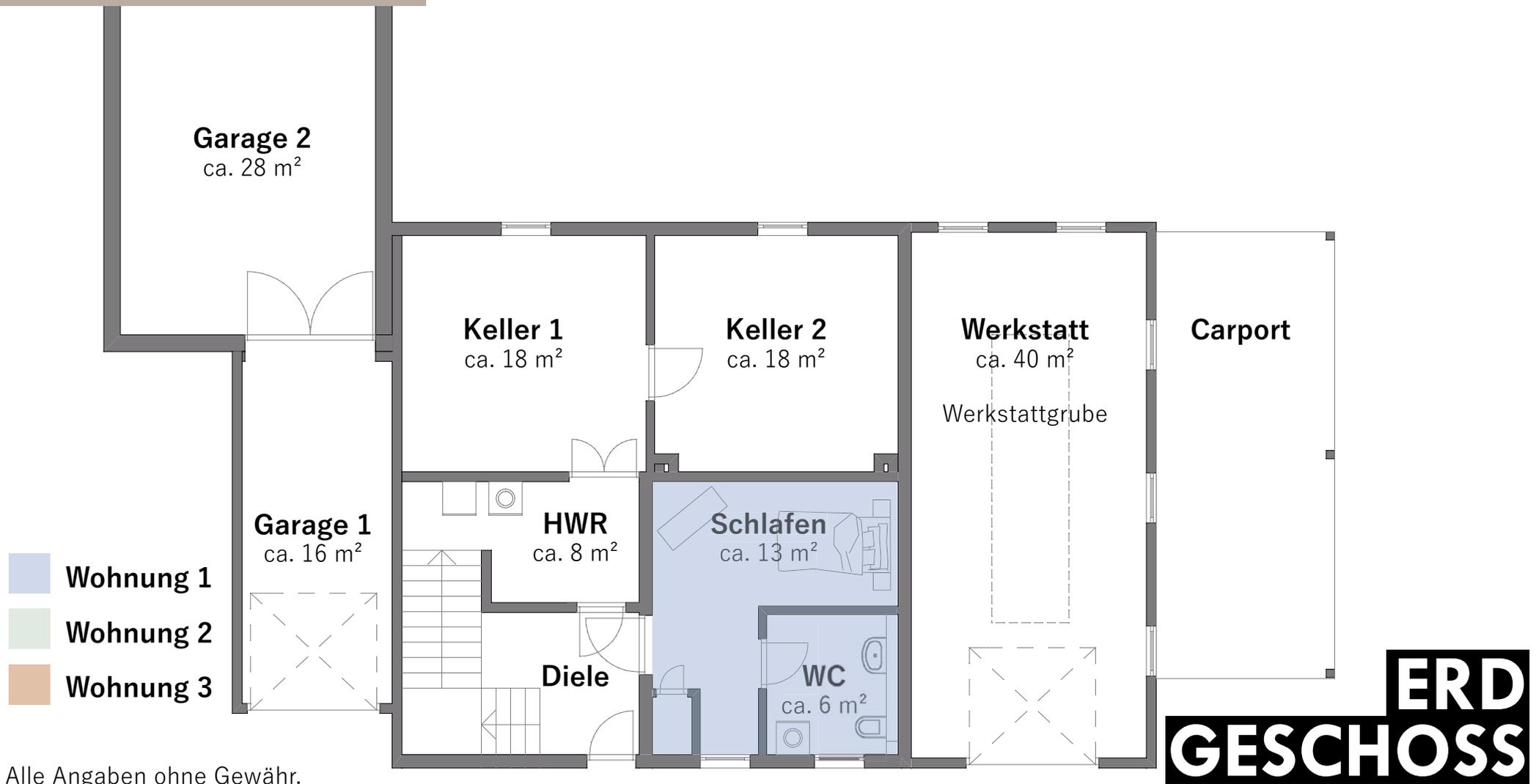
Dachgeschoss **Küche Whg. 3** - **Wohnzimmer Whg. 3** - **Badezimmer Whg. 3** - **Dachterrasse**

**AUF
TEILUNG
DER
EBENEN**



Erdgeschoss

Grundriss M. 1:100



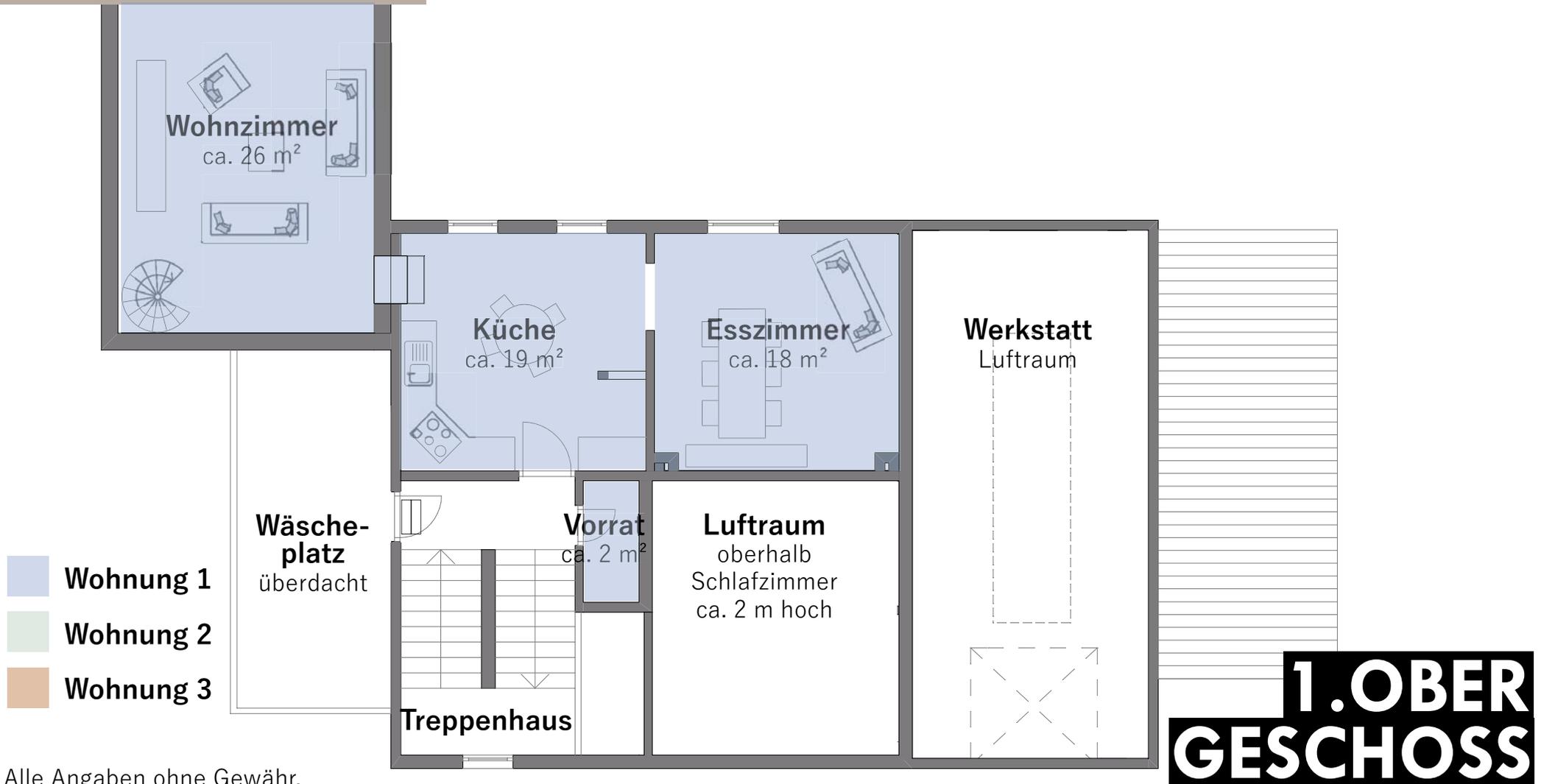
ERD GESCHOSS

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



1. Obergeschoss

Grundriss M. 1:100



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



2. Obergeschoss

Grundriss M. 1:100



2. OBERGESCHOSS

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



Dachgeschoss

Grundriss M. 1:100



DACH GESCHOSS

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



*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



Wohnung
1

gemütliche

Landhausküche



Wohnung
/ Kitzbühne



**WOHN
& ESSZIMMER**



Wohnung
/

**WOHN
ZIMMER.**

mit Wendeltreppe



Relaxen + Surfen

verfügbares Internet

**INTER
NET**

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



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

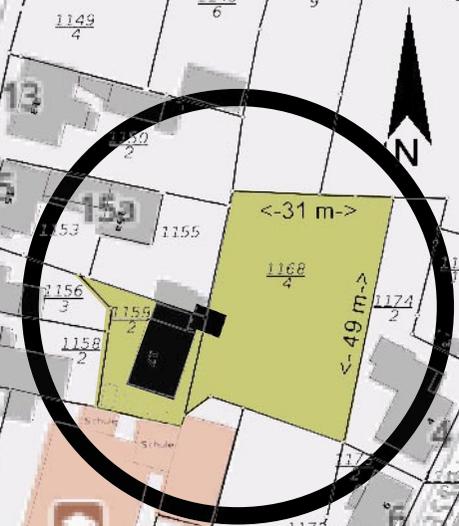
Wohnung 2 Sanierungsbedürftiges Bad mit Wanne, WC und Waschtisch

Wohnung 3 Ein Bad mit Wanne und ein WC mit Waschtisch

HEIZUNG
HWR
SANITÄR

nahe am Stadtpark **LAGE
BESCHREI
BUNG**

1.845 m²
insgesamt





**WOHN
GRUND
STÜCK**

*Flurnummer 1168/4
Größe 1.413 m²*



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



Sie haben Fragen?

Ich beantworte Sie Ihnen gerne!

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.