Steinbach-Hallenberg

Freistehendes Einfamilienhaus mit Weitblick und großem Entwicklungspotenzial in Steinbach-Hallenberg

Objektnummer: 26124405



KAUFPREIS: 188.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 743 m²

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26124405
Wohnfläche	ca. 164 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974

Kaufpreis	188.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	147.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie



BELLEVUE
Best Property Agents
2026

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 mit Anbau aus 1984 bietet auf ca. 164 m² Wohnfläche und einem 743 m² großen Grundstück vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnkonzepte. Die großzügige Raumaufteilung, angenehme Deckenhöhen sowie der schöne Ausblick über Steinbach-Hallenberg schaffen eine attraktive Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Die Immobilie wurde in massiver Bauweise mit Hohlblocksteinen errichtet und ist voll unterkellert. Besonders hervorzuheben ist die ca. 24 m² große Terrasse mit herrlichem Weitblick – ideal für entspannte Stunden im Freien.
Im Inneren überzeugt das Haus mit großzügigen Räumen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Das Obergeschoss bietet ausreichend Platz für ein großzügiges Jugendzimmer oder einen separaten Wohnbereich und eignet sich dadurch ideal für Familien oder ein Mehrgenerationenkonzept. Der Dachboden ist bereits vollständig ausgebaut und schafft zusätzliche Nutz- und Wohnfläche.
Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2022 vollständig modernisiert und präsentiert sich in zeitgemäßem Stil.
Technisch verfügt das Haus über eine Ölheizung aus dem Jahr 1993 mit einem 4.500-Liter-Tank. Das Dach wurde 1992 neu eingedeckt und gedämmt. Die zweifach verglasten Holzfenster stammen überwiegend aus den Jahren 1974 und 1984. Die Elektrik verfügt bereits über Kupferleitungen, jedoch sollten die Stromkästen perspektivisch erneuert werden. Glasfaser wurde bereits 2024 bis ans Grundstück verlegt und bietet somit eine moderne Grundlage für schnelles Internet.
Die Fassade ist aktuell nicht gedämmt, wodurch sich dem neuen Eigentümer zusätzlicher Gestaltungsspielraum zur energetischen Modernisierung bietet.
Insgesamt handelt es sich um ein Sanierungsobjekt mit viel Potenzial und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Verwirklichung.
Abgerundet wird das Angebot durch zwei vorhandene Garagen sowie die attraktive und ruhige Wohnlage mit schönem Ausblick.

Ein großzügiges Haus mit solider Substanz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial – ideal für Käufer, die sich in attraktiver Lage ihr individuelles Zuhause schaffen möchten.

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Ausstattung und Details

- Baujahr 1974 - Anbau 1984
- Wohnfläche ca. 164 m2
- Grundstücksfläche: ca. 743 m2
- Massivbau
- Vollunterkellert
- 2 Garagen
- Dachgeschoss ausgebaut
- Dach 1992 neu eigedeckt und gedämmt
- Ölheizung mit 4500 Liter Speicher aus 1993
- Bad EG komplett Saniert 2022

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage von Steinbach-Hallenberg und überzeugt insbesondere durch ihren schönen Ausblick über die Stadt sowie die umliegende Mittelgebirgslandschaft des Thüringer Wald. Die erhöhte Lage verleiht dem Objekt ein angenehmes Wohngefühl mit viel Ruhe und Privatsphäre.
Steinbach-Hallenberg bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Naturliebhaber von zahlreichen Wander- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv: Über die umliegenden Bundesstraßen erreichen Sie die Städte Suhl, Meiningen und Schmalkalden in kurzer Zeit. Von dort bestehen weiterführende Anschlüsse an die regionalen Verkehrsnetze sowie an die Autobahnen der Region.
Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und verbindet Steinbach-Hallenberg zuverlässig mit den umliegenden Städten und Gemeinden.
Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, schöner Aussicht und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26124405 - 98587 Steinbach-Hallenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com