Masserberg / Fehrenbach

Wohnen mit Komfort und Charakter – attraktive Doppelhaushälfte in Fehrenbach

Objektnummer: 26124406



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

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

Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26124406
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1914

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 4,16 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna

Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	81.43 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1914

Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie

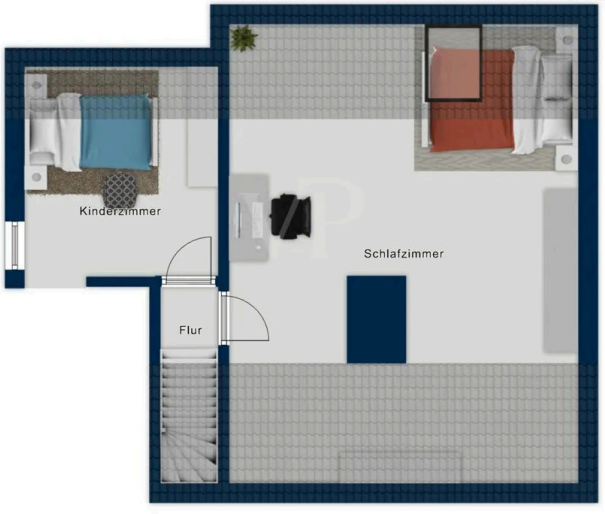




Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie

BELLEVUE
Best Property Agents
2026



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

Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1914 verbindet historischen Charme mit einem modernen Wohnstandard. Auf ca. 160 m² Wohnfläche und einem rund 600 m² großen Grundstück bietet sie viel Raum für Familien oder Paare mit gehobenem Anspruch.
Zwischen 1996 und 2020 umfassend saniert, präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Die Kombination aus Massivbau und Holzständeraufbau sorgt für ein angenehmes Wohnklima.
Drei Schlafzimmer, ein stilvoll saniertes Badezimmer (2020) mit Regendusche und Badewanne samt integriertem TV sowie ein modernes Gäste-WC bieten hohen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein renoviertes Büro – ideal für Homeoffice.
Das ausgebaute Dachgeschoss überzeugt als Kinoraum mit Schlafmöglichkeit und lässt sich flexibel als großzügiges Jugend- oder Kinderzimmer nutzen.
Ein echtes Highlight ist der Freizeit- und Wellnessbereich mit Hobbyraum (Billard, Dart) sowie einem Sportraum inklusive Infrarot-Sauna für bis zu vier Personen.
Auch technisch ist das Haus gut aufgestellt: erneuerte Ölheizung (ca. 2020), gedämmtes Schieferdach (1998), isolierverglaste Holzfenster, weitgehend modernisierte Elektrik sowie erneuerte Böden. Glasfaser liegt bereits an der Straße, die Wasserleitungen wurden 2025 erneuert.
Abgerundet wird das Angebot durch eine ca. 23 m² große Terrasse, eine Garage mit zwei Stellplätzen sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze. Das voll unterkellerte Haus bietet zudem praktischen Stauraum inklusive separatem Waschraum.

Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Ausstattung und Details

- Baujahr 1914
- Wohnfläche 160 m2
- Grundstücksfläche 600 m2
- könnte als Mehrgenerationenhaus gestaltet werden
- Heizung: Ölheizung erneuert 2020
- Fenster: 1996 erneuert
- Modernisierung OG ca. 2020
- Dach: geschiefert gedämmt 1996
- Fassade gedämmt
- Elektroleitung erneuert bis auf 2 Zimmer (jedoch Kupferleitungen vorhanden)
- Glasfaser liegt am Grundstück an
- Garage mit 2 Stellplätzen und 2 Außenstellplätzen
- Terrasse ca. 23 m2

Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

Alles zum Standort

Fehrenbach, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Masserberg, liegt eingebettet in die reizvolle Mittelgebirgslandschaft des Thüringer Wald. Die Umgebung ist geprägt von dichten Wäldern, sanften Höhenzügen und einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Familien. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Werraquelle, einem beliebten Ausflugsziel, das die besondere landschaftliche Attraktivität der Region unterstreicht.
Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung solide. Über die nahegelegenen Bundesstraßen erreichen Sie die Städte Ilmenau, Suhl und Coburg in kurzer Zeit. Von dort bestehen weiterführende Anbindungen an die Autobahnen, insbesondere die A73, die eine schnelle Verbindung in Richtung Bamberg, Nürnberg oder auch nach Süden bietet.
Für Pendler und Reisende ist auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. In den umliegenden Orten befinden sich Bahnhöfe mit Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz, sodass auch größere Städte bequem erreichbar sind.
Die Region bietet zudem einen hohen Freizeitwert: Zahlreiche Wander- und Radwege, Wintersportmöglichkeiten sowie attraktive Ausflugsziele befinden sich direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung in den nahegelegenen Orten gut erreichbar.

Objektnummer: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

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: 26124406 - 98666 Masserberg / Fehrenbach

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