Jüchsen

Moderner Bungalow mit großem Grundstück, vielseitiger Scheune und hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 26124412



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1387 m²

Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

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

Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26124412
Wohnfläche	ca. 134 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	93.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.04.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Die Immobilie



Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Ein erster Eindruck

Dieser hochwertige Bungalow aus dem Jahr 2020 vereint modernes Wohnen, großzügige Platzverhältnisse und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 134 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Schlafzimmern, einem modernen Hauptbad, Gäste-WC sowie einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit stilvoller indirekter Beleuchtung.
Die offene Küche mit praktischer Speisekammer bildet den Mittelpunkt des Familienlebens und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Dank Fußbodenheizung, einer effizienten Buderus Gas-Brennwerttherme, 3-fach verglasten Fenstern mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz sowie einer 8-kW-Solaranlage für die Stromunterstützung und 2 PV Modulen zur Warmwasserunterstützung genießen Sie modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau.
Auf dem 1.387 m² großen Grundstück befindet sich zudem eine großzügige Scheune mit außergewöhnlichem Potenzial. Das bereits ausgebaute Obergeschoss eignet sich ideal als Partyraum, Hobbybereich oder Homeoffice. Im Untergeschoss können eine geräumige Garage, Werkstatt oder weitere individuelle Nutzungskonzepte realisiert werden.
Eine attraktive Immobilie für Familien, Selbstständige oder alle, die modernes Wohnen mit viel Platz und Flexibilität verbinden möchten.

Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Ausstattung und Details

- Baujahr: 2020
- Massive Ziegelbauweise
- Wohnfläche: ca. 134 m²
- Grundstück: ca. 1.387 m²
- 3 Schlafzimmer
- Hauptbad und Gäste-WC
- Offener Wohn- und Essbereich mit indirekter Beleuchtung
- Küche mit separater Speisekammer
- Überdachte Terrasse
- Buderus Gas-Brennwerttherme
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 8-kW-Photovoltaikanlage zur Warmwasserunterstützung
- Gedämmtes Dach
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Rollläden und Insektenschutz
- Große Scheune mit ausgebautem Obergeschoss
- Vielfältige Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten im Scheunenbereich

Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Jüchsen, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Grabfeld im Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Die Lage verbindet die Vorzüge des ruhigen Wohnens im Grünen mit einer guten örtlichen Infrastruktur und kurzen Wegen zu den umliegenden Städten.
Direkt im Ort beziehungsweise in unmittelbarer Umgebung stehen ein Kindergarten, eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Damit bietet Jüchsen insbesondere Familien ein attraktives Wohnumfeld mit kurzen Wegen und einer hohen Lebensqualität. Darüber hinaus prägen die ländliche Umgebung, die gepflegte Dorfgemeinschaft und die reizvolle Landschaft des Grabfelds den besonderen Charme des Standortes.
Die Kreisstadt Meiningen erreichen Sie in nur etwa 10 bis 15 Fahrminuten. Dort erwartet Sie ein umfangreiches Angebot an weiterführenden Schulen, Ärzten, dem Klinikum, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten. Besonders bekannt ist Meiningen für seine historische Altstadt, das renommierte Staatstheater und die hohe Wohn- und Lebensqualität.
Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene Autobahn A71 gelangen Sie schnell in Richtung Suhl, Erfurt, Schweinfurt und Coburg. Pendler profitieren von den kurzen Fahrzeiten zu den regionalen Wirtschaftszentren. Zusätzlich bietet der Bahnhof Meiningen eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.
Die Kombination aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Infrastruktur vor Ort und der unmittelbaren Nähe zu Meiningen macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die Ruhe und Lebensqualität mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Objektnummer: 26124412 - 98631 Jüchsen

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: 26124412 - 98631 Jüchsen

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