Bilzingsleben

Historischer Gutshof in Thüringen | 1,39 ha, saniertes Erdgeschoss & Pferdestall & Nebengelass

Objektnummer: 26254235



KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 13898 m²

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

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

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Auf einen Blick

Objektnummer	26254235
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1800

Kaufpreis	470.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 538 m²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

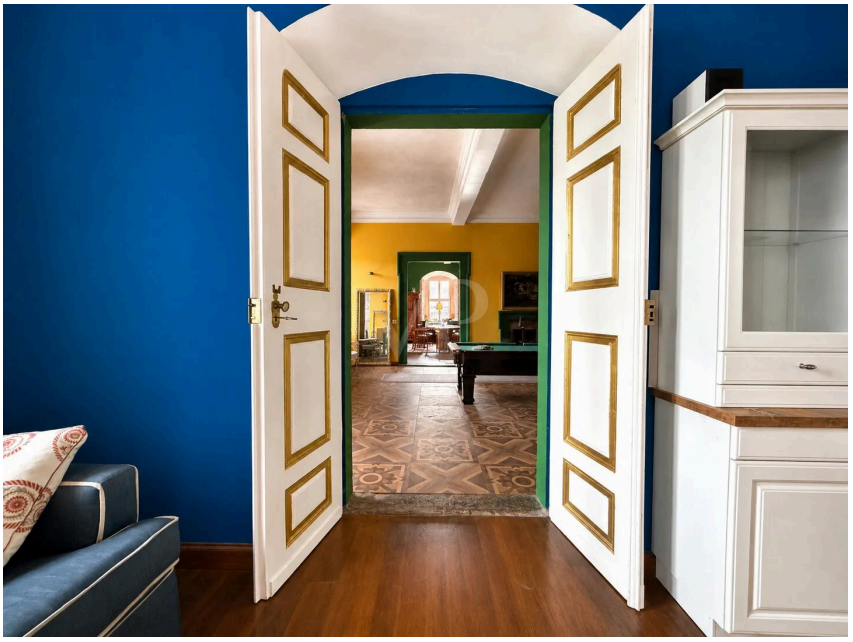
Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

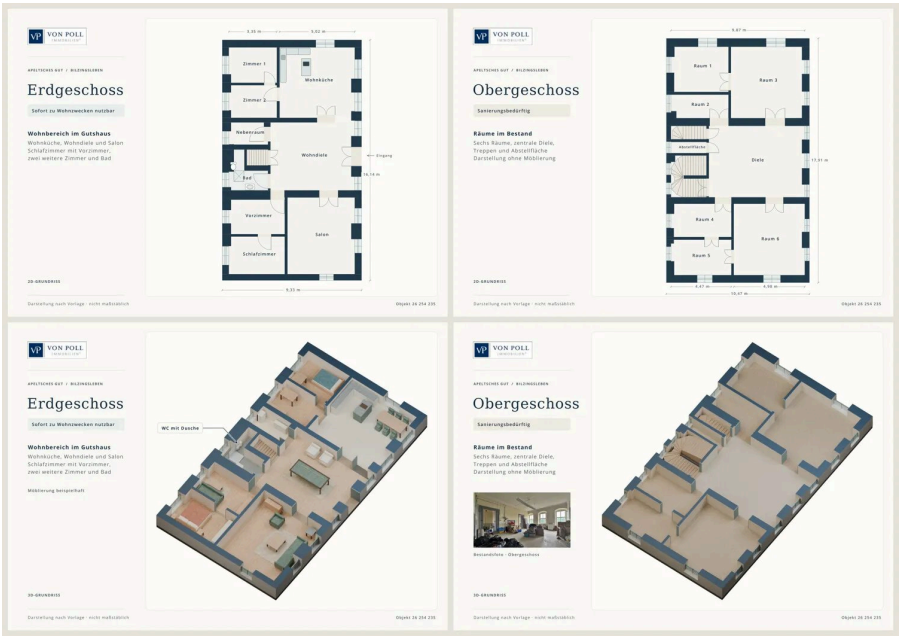
Die Immobilie





Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Die Immobilie



Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Ein erster Eindruck

Auf dem Apeltschen Gut in Bilzingsleben lassen sich Wohnen und Pferdehaltung am eigenen Hof verbinden. Zum denkmalgeschützten Anwesen gehören ein Gutshaus mit saniertem Erdgeschoss, ein aktuell genutzter Pferdestall mit drei Boxen, ein weiteres Nebengebäude und ein ca. 13.898 m² großes Grundstück mit weitläufigen Grünflächen.

Das Erdgeschoss des Gutshauses wurde vor rund zehn Jahren saniert und ist sofort zu Wohnzwecken nutzbar. Die großzügige Wohndiele bildet das Zentrum dieser Etage. Der Salon, die Wohnküche und das Schlafzimmer mit vorgelagertem Zimmer geben dem Grundriss seinen Charakter. Zwei weitere Zimmer lassen sich je nach Bedarf als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Bad mit Dusche und WC sowie ein Nebenraum ergänzen die Etage. Parkett, Dielen und ein Kamin unterstreichen den Charakter des Gutshauses.

Das Obergeschoss ist sanierungsbedürftig. Sechs Räume gruppieren sich um eine zentrale Diele und bieten Spielraum für eine spätere Gestaltung. Denkbar sind etwa zusätzliche Zimmer für Familie und Gäste oder Räume zum Arbeiten. Darüber liegt der bislang nicht ausgebauten Dachboden, der sich über zwei Ebenen erstreckt. Wer weitere Flächen zu Wohnzwecken ausbauen möchte, kann die Möglichkeiten im Zuge der Planung mit den zuständigen Stellen abstimmen.

Der Pferdestall verfügt über drei Einzelboxen und wird derzeit zur Pferdehaltung genutzt. Die Boxen sind mit Holzfronten und Metallgittern ausgestattet und über eine gepflasterte Stallgasse zugänglich. Sichtbare Holzbalken und gemauerte Futterkrippen prägen das historische Stallgebäude.

Ein großer Teil des Grundstücks besteht aus Grünflächen, die bereits für die Pferdehaltung genutzt wurden. Die Verbindung aus Wohnhaus, Stall und Grünflächen am selben Standort macht den Hof besonders interessant für Menschen, die ihre Pferde in unmittelbarer Nähe zum eigenen Zuhause halten möchten.

Zum Anwesen gehört außerdem ein zweigeschossiges, sanierungsbedürftiges Nebengebäude. Je nach Ausbau und beabsichtigter Nutzung kommen hier beispielsweise Lagerflächen, eine Werkstatt oder ein Atelier infrage.

Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen haben, freuen wir uns über Ihre vollständig ausgefüllte Objektanfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Immobilien Team aus Weimar

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Ausstattung und Details

Der bereits ausgebaute Wohnbereich im Erdgeschoss bietet eine solide Grundlage für die sofortige Nutzung und wurde vor rund zehn Jahren zu Wohnzwecken saniert. Zur Verfügung stehen ein Salon, eine großzügige Wohndiele, eine Küche, ein Schlafzimmer mit Vorraum sowie zwei weitere Schlafräume.
Die darüberliegende Etage ist für eine Sanierung vorbereitet und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, den vorhandenen Raum nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Auch der Dachboden, der sich über zwei Etagen erstreckt, ist bislang nicht ausgebaut und eröffnet zusätzliche Nutzungs- und Ausbauoptionen.
Ergänzt wird das Haupthaus durch ein zweigeschossiges Nebengebäude mit Sanierungsbedarf sowie ein weiteres Gebäude, das zuletzt als Pferdestall diente. Die weitläufigen Grünflächen prägen den Charakter des Anwesens und bieten ideale Voraussetzungen für eine naturnahe Nutzung oder Tierhaltung.

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Alles zum Standort

Das ehemalige Apeltsche Gut befindet sich in Bilzingsleben, einem Ortsteil der Landgemeinde Kindelbrück im Landkreis Sömmerda. Die Lage ist geprägt von historischer Dorfstruktur, großzügigen Grünflächen und der reizvollen Landschaft des nördlichen Thüringer Beckens. Das Anwesen liegt eingebettet in ein gewachsenes Ortsbild und bietet mit seinem weitläufigen Grundstück, dem Hofbereich, den Nebengebäuden und den angrenzenden Grünflächen ideale Voraussetzungen für naturnahes Wohnen, Tierhaltung oder ein individuelles Lebensprojekt.

Die Umgebung bietet Ruhe, Natur und landschaftlichen Reiz. Spaziergänge, Radtouren und Ausritte lassen sich direkt aus dem Ort heraus beginnen, wodurch die Lage besonders für Pferdehalter, Naturliebhaber und Menschen mit dem Wunsch nach ländlicher Lebensqualität interessant ist.

Trotz der ruhigen Dorf- und Naturlage ist die regionale Anbindung gut nutzbar. Über die umliegenden Landstraßen erreicht man Kindelbrück, Sömmerda und die Nachbarorte in kurzer Fahrzeit. In Kindelbrück und den umliegenden Gemeinden befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, kleinere Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen und medizinische Grundversorgung. Die Kreisstadt Sömmerda bietet darüber hinaus eine umfangreichere Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, weiterführenden Schulen, Bahnhof und weiteren Dienstleistungsangeboten.

Auch die überregionale Erreichbarkeit ist für eine ländliche Wohnlage vorteilhaft: Über Sömmerda und die umliegenden Bundesstraßen bestehen Verbindungen in Richtung Erfurt, Kölleda, Artern, Nordhausen und Weimar. Die Landeshauptstadt Erfurt ist mit dem Auto gut erreichbar und bietet Anschluss an die Autobahnen, den Fernverkehr sowie den Flughafen Erfurt-Weimar.

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Sonstige Angaben

Hinweistext zum Zustand

Das Anwesen befindet sich in einem teilmodernisierten Zustand. Während das Erdgeschoss bereits zu Wohnzwecken saniert wurde und genutzt werden kann, besteht in der oberen Etage, im Dachbereich sowie bei Teilen der Nebengebäude weiterer Sanierungs- und Ausbauaufwand. Käufer erhalten dadurch die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und die vorhandenen Potenziale Schritt für Schritt zu erschließen.

Hinweistext zum Baujahr

Das genaue Baujahr ist derzeit nicht abschließend belegt. Die historische Gutsanlage ist als ehemaliges Apeltsches Gut in der Kulturdenkmalliste von Kindelbrück geführt. Aufgrund ihrer Baugestalt, der massiven Natursteinfassade, der repräsentativen Freitreppe und der überlieferten Gutsstruktur ist von einem historischen Ursprung mindestens im 18./19. Jahrhundert auszugehen.

Objektnummer: 26254235 - 06578 Bilzingsleben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com