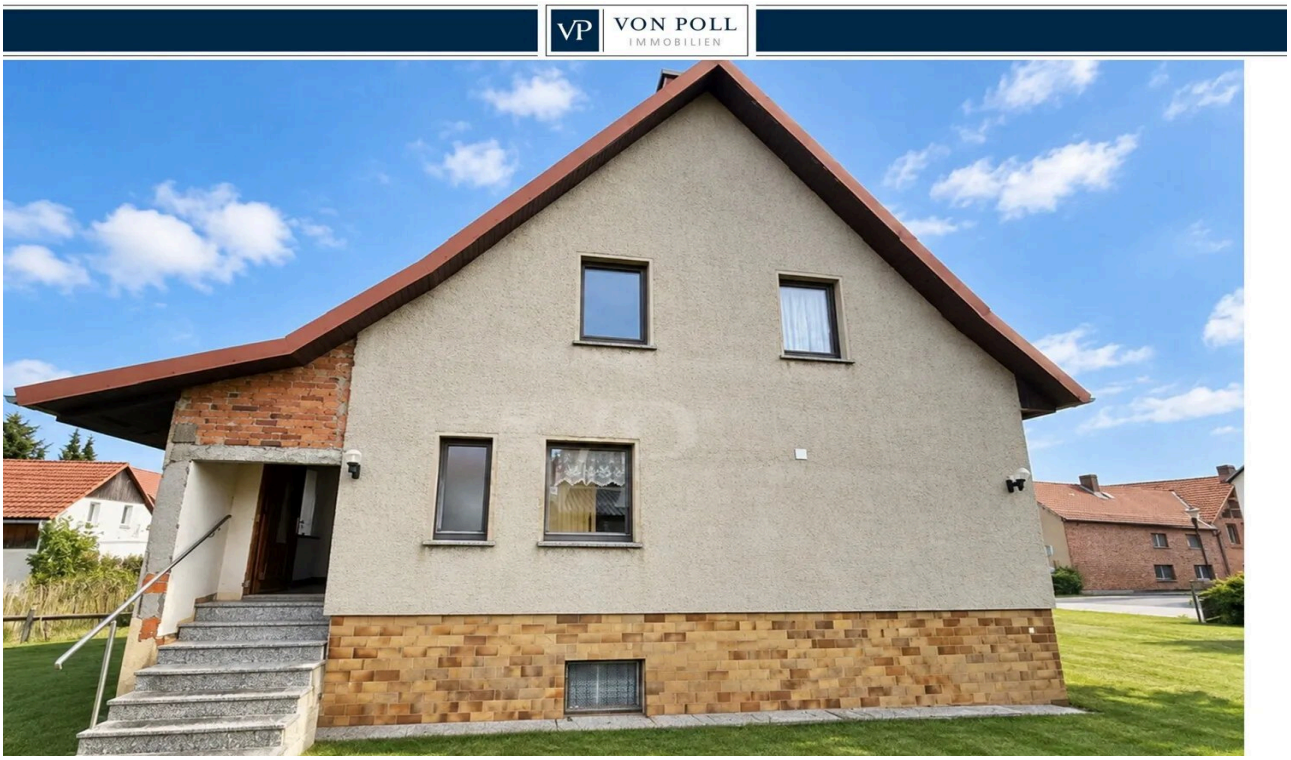
Peuschen

Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und sonniger Terrasse

Objektnummer: 26473020



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1739 m²

Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Auf einen Blick

Objektnummer	26473020
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1984

Kaufpreis	119.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.07.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	183.42 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

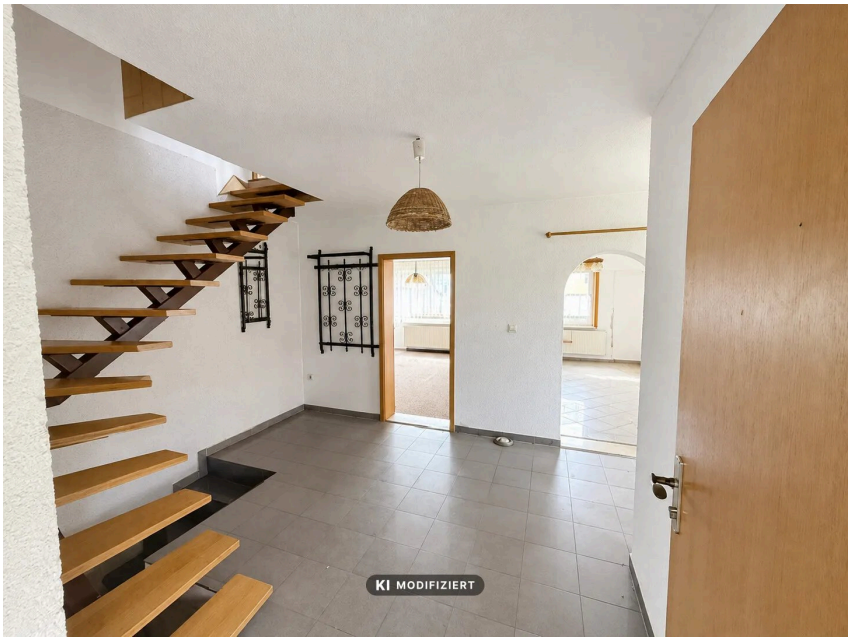
Die Immobilie

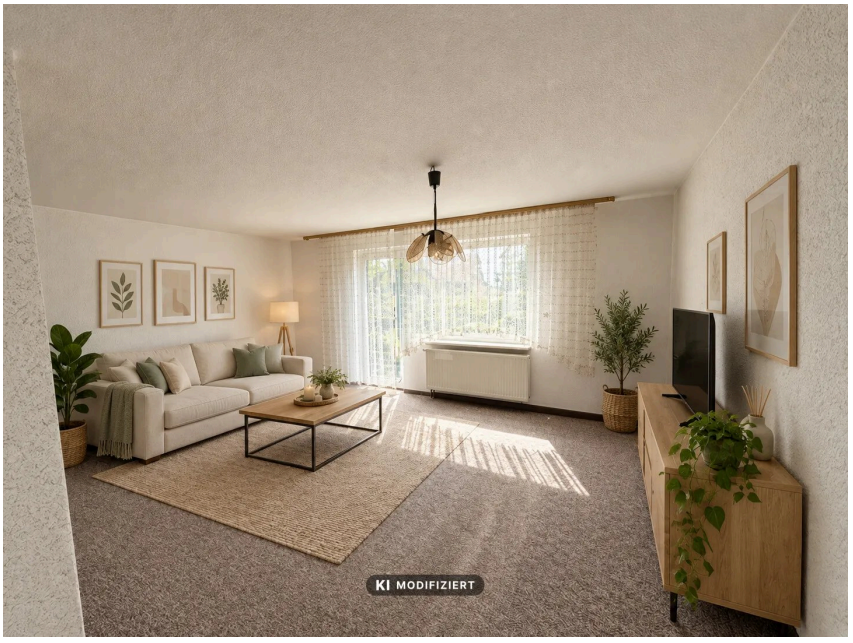




Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie

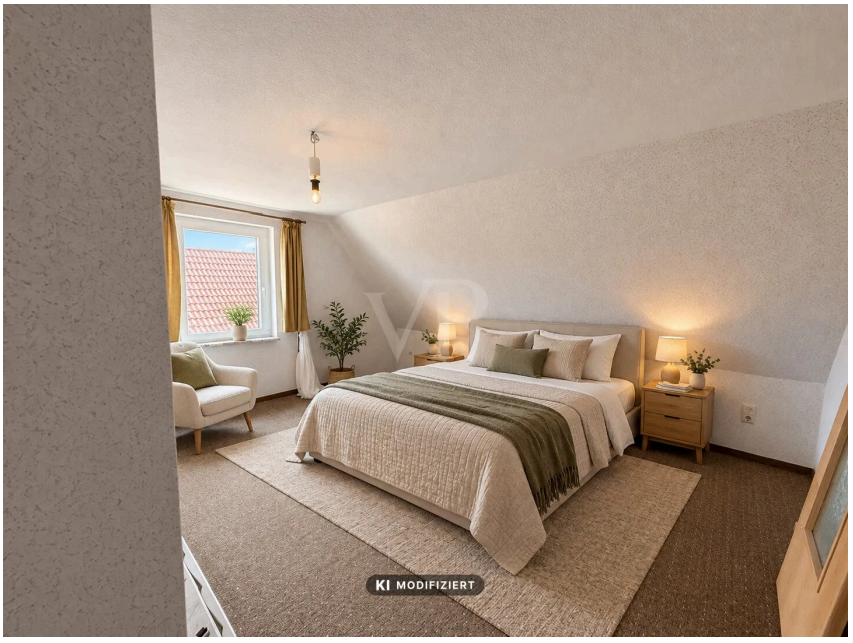




Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie

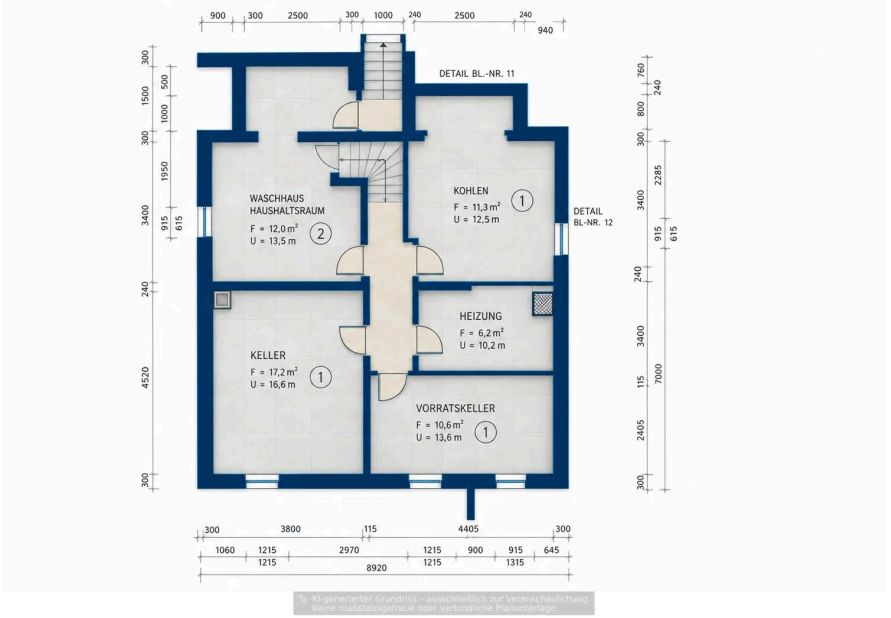




Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Ein erster Eindruck

Auf dem weitläufigen Grundstück mit seinen rund 1739 Quadratmetern entfaltet das Einfamilienhaus von 1984 einen stillen, zurückhaltenden Charme. Die Zufahrt führt vorbei an Bäumen, das Haus selbst steht mit angenehmem Abstand zur Straße und öffnet sich zum Garten, der Raum für große Gedanken und kleine Alltagsfluchten lässt. Hier spürt man Geschichte und Potenzial gleichermaßen, nichts Aufgesetztes, alles geerdet und echt.

Im Inneren verteilen sich etwa 110 Quadratmeter Wohnfläche auf vier Zimmer, die mit ihrer Großzügigkeit und Klarheit überzeugen. Das Zentrum bildet das Wohnzimmer, in dem Licht und Tageszeiten ihren eigenen Rhythmus vorgeben. Die Übergänge zu den weiteren Räumen sind unkompliziert, die Atmosphäre ist offen, aber nie ausgestellt. Vieles erinnert an die Bauzeit, manches wurde 1995 erneuert, vor allem der Wärmeerzeuger. Die zentrale Ölheizung sorgt für zuverlässige Wärme, doch das Haus wartet darauf, sich an moderne Wohnwünsche anpassen zu dürfen.

Die Küche liegt nah am Garten. Morgens zieht der Duft von frischem Kaffee nach draußen, abends bieten sich Terrasse und Rasen für entspannte Stunden im Freien an. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot, solide und funktional, bereit für neue Ideen. Der Rest der Ausstattung bleibt bewusst einfach, das Haus gibt sich ehrlich und zurückhaltend. Es ist ein Ort, an dem man spürt: Hier wurde gelebt, hier wartet Raum auf neue Geschichten.

Das Grundstück selbst birgt Kraft. Weite, die Möglichkeiten eröffnet, ohne sich aufzudrängen. Kinder könnten hier laufen, Obstbäume pflanzen, oder es bleibt einfach Platz für Stille und Natur. Die Terrasse verbindet drinnen und draußen, die Übergänge sind fließend. Das Ensemble aus Haus und Garten wirkt wie ein Versprechen, unspektakulär, aber tragfähig und voller Leben.

Wer bereit ist, sich auf die Substanz einzulassen, findet hier eine solide Basis. Das Haus steht da, wie es ist: offen für Veränderung, bereit für neue Handschriften. Ein Ort, der sich entwickelt und formt, wenn Menschen ihn mit neuen Ideen und Energie füllen. Hier beginnt etwas, das Bestand hat.

Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Alles zum Standort

Peuschen präsentiert sich als ruhiger, ländlich geprägter Wohnort mit authentischem Thüringer Charakter und einem angenehm entschleunigten Lebensrhythmus. Der Standort bietet ein Umfeld, das von Weite, Bodenständigkeit und einer klaren Wohnqualität geprägt ist. Für Familien, die Wert auf ein naturnahes, überschaubares Umfeld legen, entsteht hier ein harmonischer Rahmen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Zentren und einer soliden Anbindung an die regionale Infrastruktur.

Im Ortsbild von Peuschen zeigt sich eine gewachsene, dörfliche Struktur mit viel Ruhe und einem vertrauten Miteinander. Gerade für Familien ist diese Atmosphäre attraktiv, weil sie Geborgenheit, Übersichtlichkeit und kurze Wege im direkten Wohnumfeld verbindet. Die Lage eignet sich besonders für alle, die ein ruhiges Zuhause mit ländlicher Prägung und einem klaren Fokus auf Alltagstauglichkeit suchen. Auch die Haltung von Haustieren sowie Nutztieren wie Hühnern, Gänsen, Hasen oder ähnlichen Tieren lässt sich hier gut in den ländlichen Rahmen einfügen.

Im näheren Umfeld ergänzen mehrere Einrichtungen den familienorientierten Charakter des Standorts auf angenehme Weise. Eine Kindertagesstätte liegt bereits in rund 4 Minuten zu Fuß entfernt und schafft damit eine komfortable Nähe für den Alltag mit kleinen Kindern. Ergänzend sind weitere Bildungsangebote in den umliegenden Orten gut erreichbar, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen sowie eine Volkshochschule, die das Bildungsumfeld sinnvoll abrunden. Für Freizeit und Bewegung sorgen ein Spielplatz in etwa 3 Minuten Fußweg sowie ein Volleyballplatz in rund 4 Minuten Fußweg; weitere Sport- und Grünflächen erweitern das Angebot für aktive Stunden im Freien. Auch die Anbindung ist alltagsnah gestaltet: Die Bushaltestelle Peuschen Wartehalle befindet sich in etwa 4 Minuten zu Fuß, die Haltestelle Peuschen Wasserbehälter in rund 6 Minuten und Bahren Ort in etwa 7 Minuten Fußweg. Für den täglichen Bedarf und medizinische Versorgung stehen in den umliegenden Zentren Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen und das Thüringen-Kliniken-Angebot in gut erreichbarer Distanz zur Verfügung, sodass Familien von einer verlässlichen regionalen Infrastruktur profitieren.

Insgesamt bietet Peuschen für Familien ein ruhiges, überschaubares Wohnumfeld mit naturnaher Lebensqualität, guter Erreichbarkeit und einem Umfeld, das den Alltag angenehm und verlässlich begleitet.

Objektnummer: 26473020 - 07389 Peuschen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Morys

Marktstraße 37, 07407 Rudolstadt
Tel.: +49 3672 - 12 55 696
E-Mail: saalfeld.rudolstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com