

## Verkaufsinsert Wohngebäude Hauptstraße 78 in 07937 Langenwolschendorf

Ländliches Wohngebäude mit zwei Wohnungen und Wirtschaftsfläche

Zweigeschossig, teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut, Giebel einseitig angebaut

Gebäude und Grundstück finanziell unbelastet

Ort: 07937 Langenwolschendorf, Bundesland Thüringen

Baujahr Haupthaus: 1862

Baujahr Nebengebäude: 1977

Grundstücksgröße: 867 m<sup>2</sup>

Fläche Wohnung 1: ca. 80 m<sup>2</sup>

Fläche Wohnung 2: ca. 125 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer mit Wohnnutzung: 13

Baulicher Zustand: hoher Sanierungsbedarf für Gebäudehülle, Anlagentechnik und Elektroinstallation

Energieeffizienzklasse: H

Heizung: Erdgas-Wandheizgerät mit Plattenheizkörpern

3 Schornsteine mit Ofenanschluss für Kachelofen, Kochherd und Automatiköfen

Warmwasser: dezentral elektrisch

Abwasser: Mehrkammerabsetzgrube mit Anschluss an den Mischwasserkanal

Sanitär Anlagen: 2 Sanitärräume im OG, 1 Sanitärraum und 1 WC-Raum im EG

Zugänglichkeit zum Grundstück: mit PKW über rückwärtige Grundstückszufahrt mit Einfahrtstor befahrbar

Garage: Unterstellmöglichkeit im Nebengebäude

Garten: Vorgarten mit Baumbestand und Einfriedung

Hofbefestigung: Granit-Kleinsteinpflaster





