

Zella-Mehlis OT Benshausen

# Familientraum im Grünen – Zweifamilienhaus in idyllischer Lage von Benshausen

**CODICE OGGETTO: 25124411**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 364.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 267 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25124411                           |
| Superficie netta    | ca. 267 m <sup>2</sup>             |
| Tipologia tetto     | a due falde                        |
| Vani                | 8                                  |
| Camere da letto     | 3                                  |
| Bagni               | 4                                  |
| Anno di costruzione | 2000                               |
| Garage/Posto auto   | 3 x Carport, 3 x superficie libera |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 364.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa bifamiliare                                                          |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2017                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Sauna, Cucina componibile                                       |

CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

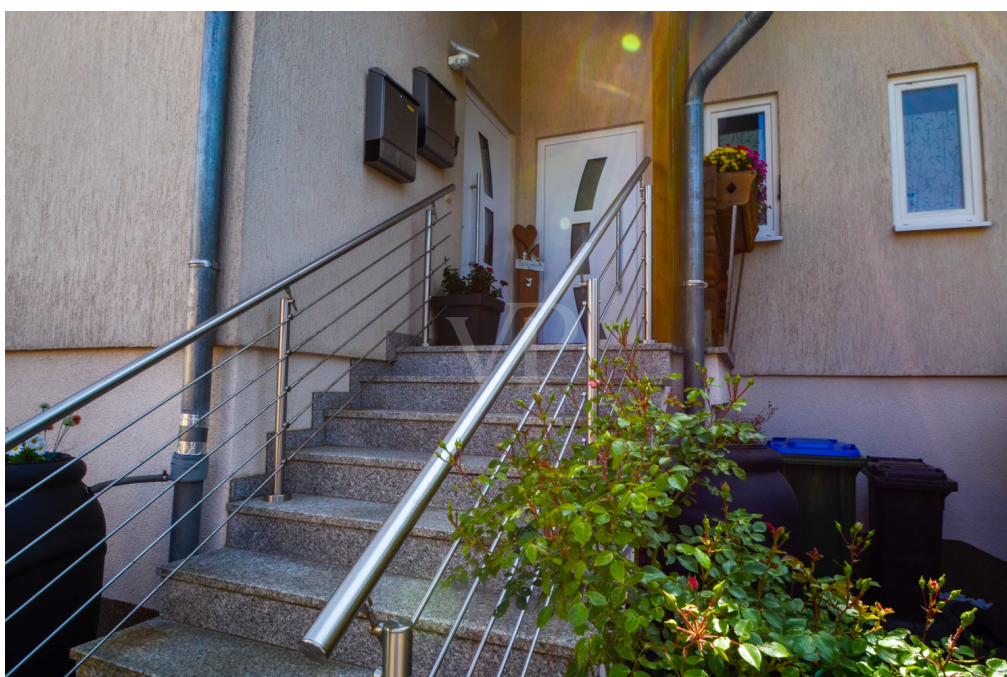
## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 85.80 kWh/m²a                       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 12.04.2034  | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2000                                |



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

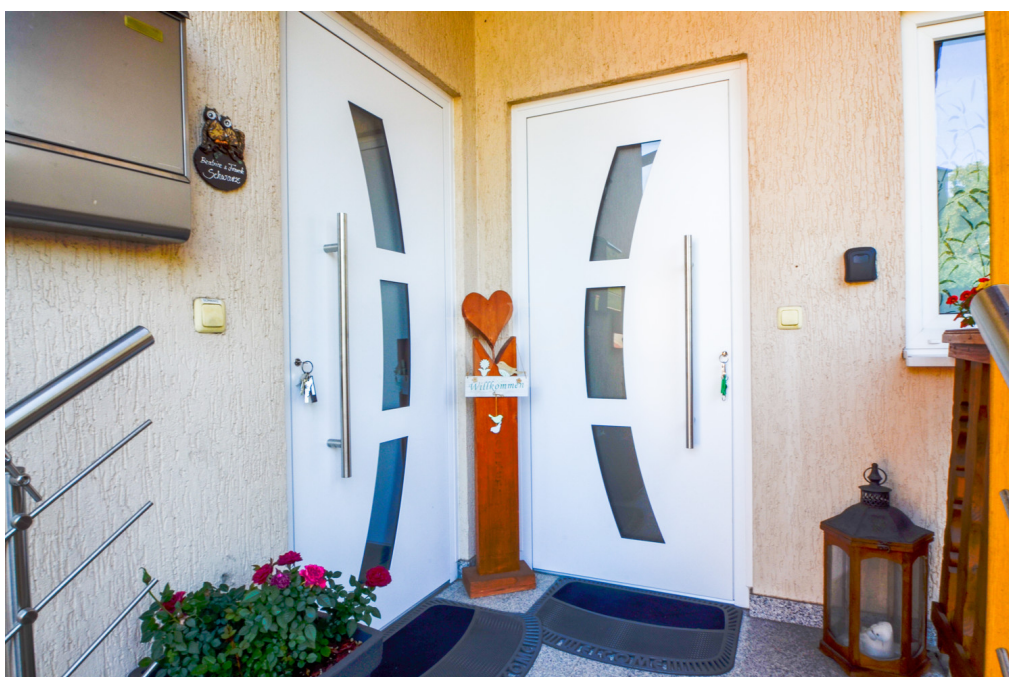
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



VON POLL  
IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

**T: 0361 - 60 13 90 90**

Shop Erfurt  
Kettenstraße 7  
99084 Erfurt

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



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](http://www.vp-finance.de)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

## PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen

## La proprietà



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

**2025**

**CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte und großzügig konzipierte Wohnhaus vereint modernen Komfort mit flexibler Nutzung – ideal für zwei Familien, eine Mehrgenerationenkonstellation oder für Kapitalanleger mit Interesse an Ferienvermietung.

Das im Jahr 2000 errichtete Fertigteilhaus in Holzständerbauweise wurde durchdacht geplant und stetig modernisiert. Das Untergeschoss ist massiv gebaut und bietet damit sowohl Stabilität als auch energetische Vorteile. Aktuell gliedert sich das Objekt in drei vollständig separate Wohneinheiten, die allesamt über eigene Eingänge verfügen und individuell genutzt werden können:

Hauptwohnung: ca. 160?m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügigem Schnitt und viel Platz für die ganze Familie

Zweite Wohnung: ca. 67?m<sup>2</sup>, barrierearm mit eigenem Liftzugang – ideal auch für Senioren oder Gäste

Dritte Wohnung: ca. 40?m<sup>2</sup>, inklusive eigener Sauna für private Wellnessmomente

Die beiden kleineren Einheiten werden derzeit erfolgreich als Ferienwohnungen betrieben und sind vollständig möbliert und ausgestattet – inklusive moderner Einbauküchen. Die komplette Ausstattung ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass einer direkten Weitervermietung nichts im Wege steht.

Technik & Ausstattung:

Fußbodenheizung im gesamten Untergeschoss für angenehmen Wohnkomfort

Moderne Gas-Brennwertheizung, installiert 2011 im Dachgeschoss

Alle drei Einbauküchen sowie das gesamte Mobiliar der Ferienwohnungen sind inklusive

Außenbereich – Erholung und Funktionalität vereint:

Das ca. 890?m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit gepflegter Gartenanlage und vielseitig nutzbaren Außenflächen:

Großzügige, überdachte Terrasse (ca. 50?m<sup>2</sup>) über die gesamte Hausbreite – ideal für entspannte Stunden im Freien

Doppelcarport mit integriertem Abstellraum, Einzelcarport sowie zwei weitere PKW-Stellplätze

Gartenhaus, kleines Gewächshaus, Zierteich und ausreichend Platz für Hobbygärtner

Auf Wunsch: Übernahme von Gartengeräten und Zubehör möglich



Fazit:

Ob als komfortables Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Selbstnutzung mit Mieteinnahmen oder als attraktives Anlageobjekt – dieses durchdacht konzipierte Haus in Fertigteilbauweise mit massivem Untergeschoss bietet Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität und ist sofort bezugs- bzw. betriebsbereit. Die naturnahe, ruhige Lage in Zella-Mehlis (Ortsteil Benshausen) rundet das Angebot ab.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie!

**CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

## Dettagli dei servizi

- Baujahr 2000
- Wohnfläche: ca. 267 m2
- Grundstücksfläche: ca. 890 m2
- Fertigteilhaus Holzständerbauweise, Keller Massiv
- derzeit in 3 Wohnungen aufgeteilt
- Gasheizung
- Carports für 3 Fahrzeuge
- Stellplatz für 2 Fahrzeuge
- gepflegtes grundstück
- Sauna
- 8 Zimmer
- KST Fenster 2-fach Verglast
- Lift



**CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

## Tutto sulla posizione

Der idyllische Ortsteil Benshausen gehört zur Stadt Zella-Mehlis im südlichen Thüringer Wald, einer landschaftlich reizvollen und zugleich verkehrsgünstig gelegenen Region. Umgeben von Natur, Wäldern und Wanderwegen bietet Benshausen eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit hohem Erholungswert – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Aktivurlauber.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet:

Autobahn A71 (Anschlussstelle Zella-Mehlis): In wenigen Fahrminuten erreichbar, mit direkter Verbindung nach Erfurt, Schmalkalden, Meiningen und Suhl

Bahnanschluss: Der Bahnhof Benshausen liegt an der Bahnstrecke Erfurt–Wernshausen. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen in Richtung Erfurt, Zella-Mehlis, Suhl und Meiningen

Öffentlicher Nahverkehr: Busverbindungen bestehen regelmäßig in die umliegenden Ortschaften und das Stadtzentrum von Zella-Mehlis

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich im nahen Zentrum von Zella-Mehlis (ca. 5–10 Autominuten entfernt)

Freizeitangebote: Direkt vor der Haustür befinden sich zahlreiche Wander- und Radwege, im Winter sind Loipen und Skigebiete schnell erreichbar. Die Nähe zum Biosphärenreservat Vessertal-Thüringer Wald unterstreicht die hohe Lebens- und Freizeitqualität

Der Ortsteil Benshausen vereint ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für Gäste in Ferienwohnungen eine attraktive Lage.

**CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 85.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



**CODICE OGGETTO: 25124411 - 98544 Zella-Mehlis OT Benshausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

**Tel.:** +49 361 - 60 13 909 0

**E-Mail:** erfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)