

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 149698132



### Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland  
Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland  
E-Mail: [info@immobilien-weiland.de](mailto:info@immobilien-weiland.de)  
Tel: +49 171 8068684  
Mobil: +49 171 8068684  
Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	10.687,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	600,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2014
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Endenergiebedarf:	27,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2015
Bezugsfrei ab:	nach ABSPRACHE -
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Provision für Käufer: 3,57 % aus d. Kaufpreis - vom  
KÄUFER- mit Fälligkeit nach  
Abschluss des not. KV und RE-  
Legung ...

vom Käufer 3,57 % aus d. KP inkl. MWST mit Fälligkeit nach  
Abschluss des not. KV und Rechnungslegung d.d. Vermittler-  
WEILAND- IMMOBILIEN

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

DAS sollten Sie gesehen haben...

3- SEITEN HOF

Gesamtobjekt bestehend aus:

Wohn- Haus 2 (links)

E- Wert= Klasse A+ 27 kWh/(m<sup>2</sup>a)

modern- generalsaniert in 2014/ 2015

mit Wärmepumpe, FUBO- Hzg. moderne Bäder usw.  
und

3 Zimmer ELW im EG ( ca. 70 m<sup>2</sup>)

im OG großzügige ( Wohnen ca.31,5 und Kochen /Essen ca. 31,9  
m<sup>2</sup>!!!)

3 -Zimmer WE mit EBK ca. 132 m<sup>2</sup>

Gäste WC- und Schrankzimmer

Haus 1 ( rechts)

E- Wert= Klasse G = 216 kWh/(m<sup>2</sup>a)

( Original Bj. 1807) Sanierung 1997/98 mit älterer Wärmepumpe  
(1993)

und Festbrennstoffkessel mit WW- 4 x 1000 L- WW Speichern

WE im EG großer Holz- Mehrbrandofen i.d. KÜ

mit EG WE ca. 145 m<sup>2</sup>

WE im OG ( nicht abgeschlossen) ca. 79 m<sup>2</sup>- Teilkeller -

Spitzboden und etlichen Nebenräumen!!! (vgl. pdf- Anhänge!!!)

SCHEUNE---hinten quer

schöne große SCHEUNE

mit Durchfahrt usw. ( GF n.A. 157 m<sup>2</sup>)

mit davor links zum Garten großer - Gitterstahl-Hundezwinger

vor der Hofeinfahrt Massivgarage

im Hof rechts historischer Holzschuppen

Hof gepflastert- herrlicher Garten ( aus sep. Obstgarten) mit

Pavillion und Landblick!

Sollten wir uns am Besten gemeinsam ansehen!!!

großzügige Hofeinfahrt zum Innenhof mit GRANIT- Pflaster und-  
und-und :-)

### Ausstattung:

Bitte sehen Sie in den BILDERN und Anhängen pdf- Pläne usw.  
oder Besser:

zu einer gemeinsamen Besichtigung vor ORT - ich/ wir freuen uns  
auf Ihren vollständigen KONTAKT - Bitte direkt über dieses  
ANGEBOT per mail

### Lage:

Reuth gehört zum Gemeindeverband WEISCHLITZ mit GS + KIGA  
und Einkaufen ( DISKA- GLOBUS EKM & BM) Ärzte usw.

und Einkaufen ( DISKA- GLOBUS EKM & BM) Ärzte usw.

Am Ortsrand Richtung Gefell gelegen- ebene Grundstücke  
aus WIESEN mit eigenem Teich  
( für die RW- Versickerung!)

Der ausgewiesene Grundstücksanteil von ca. 10.687 m<sup>2</sup> kann in  
dieser Größe

(muss aber nicht) dabei sein --- sind dazu flexibel!

Dieser muss dann noch (nach genauer Absprache) amtlich  
vermessen werden!! ( vgl. Anhang Flurskizze!)

### Sonstiges:

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten  
und übernehmen dafür KEINE GEWÄHR!

Bitte überzeugen Sie sich mit mir zu einer gemeinsamen  
BESICHTIGUNG selbst vor ORT

Termine nach Absprache- gern auch SA oder SO vormittags!



HAUS 2- Totale v. SÜD

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

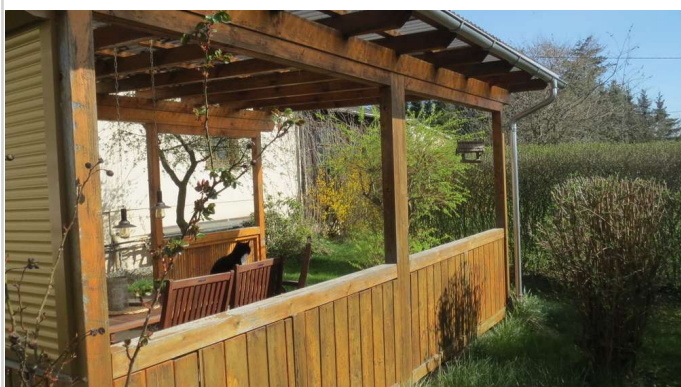
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



HAUS 2- Ansicht



HAUS -2- vom Teichweg



Hasu 2 -Gartenpavillon



Hof-Einfahrtsbereich Teichweg

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Gesamtansicht aus Ortsmitte



HAUS -2- Ansicht v. Hof



HAUS- 2- Garage vom Teichweg



Scheune von SÜD

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Scheune von SÜD (2)



Haus 2- Garten a.d. Scheune



Haus 2- Wiese zum Teich



HOF-Einfahrt

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



der INNEN- HOF



Haus 1 Ansicht v. Hof-SÜD



Garage vorn



HAUS -1- vom Hof

3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



**Teichweg 5**

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Haus 1 Giebel SO



Haus 1 von Ost



Haus 1- Grundstück oberhalb



Haus 1 Rückansicht

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Haus 1- WEST- Giebel



Haus 1 EG Bad I



Haus 1 EG Bad II



HAUS- 1 EG Essen an KÜ



3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



**Teichweg 5**

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



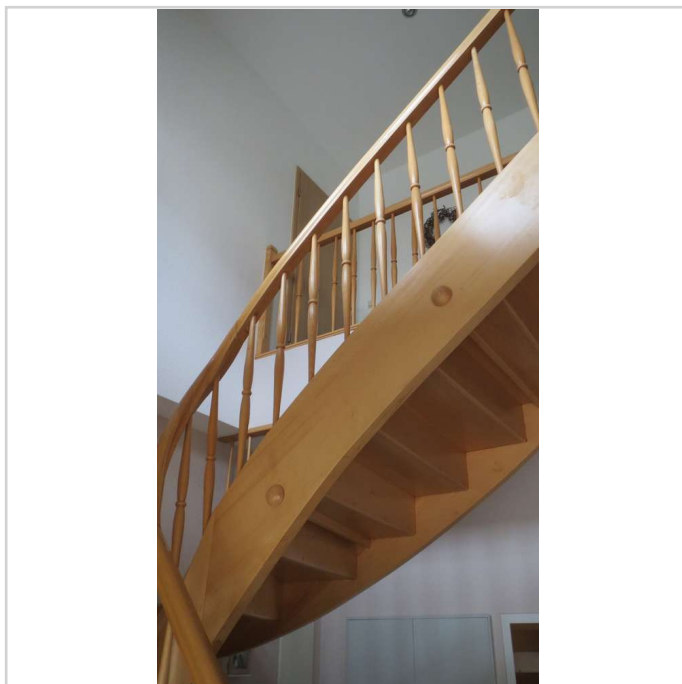
Haus 1 EG KÜ - OFEN!!!



Haus 2 Eingang



Haus 2 Eingang EG



Haus 2 DIELE TH EG

3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



**Teichweg 5**

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

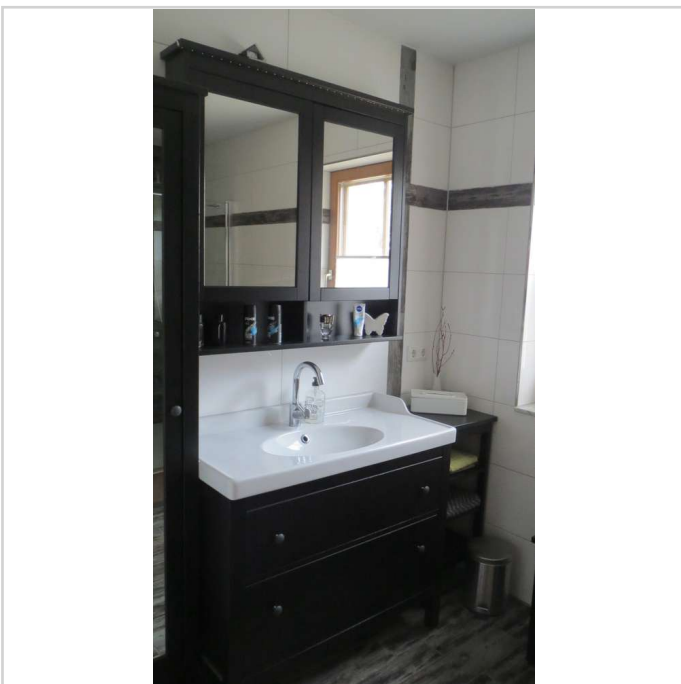
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



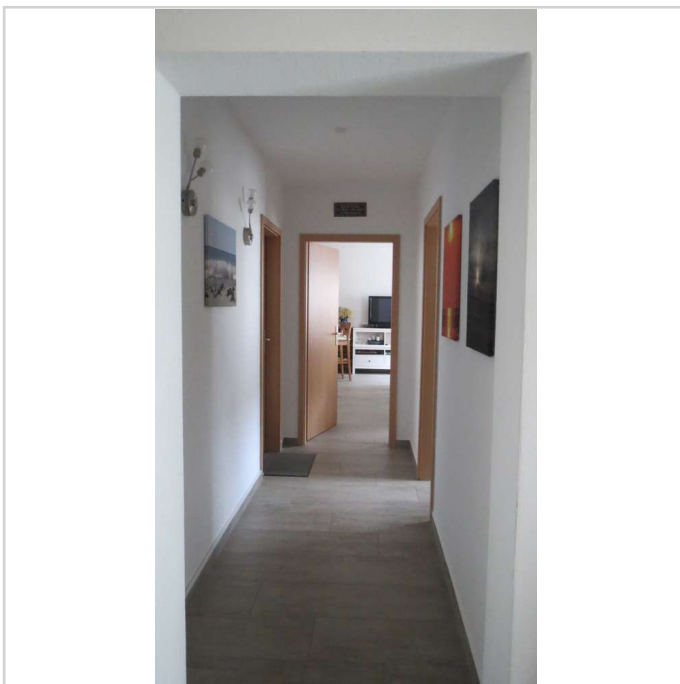
Haus 2 EG TH & Diele



Haus 2 OG - Diele TH



Haus 2 EG-ELW- Bad links



Haus 2 EG ELW - Diele

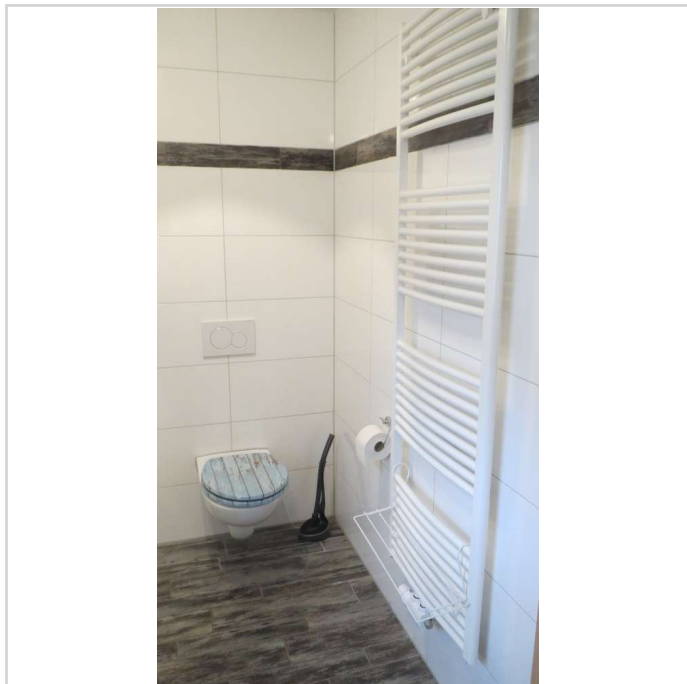
# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



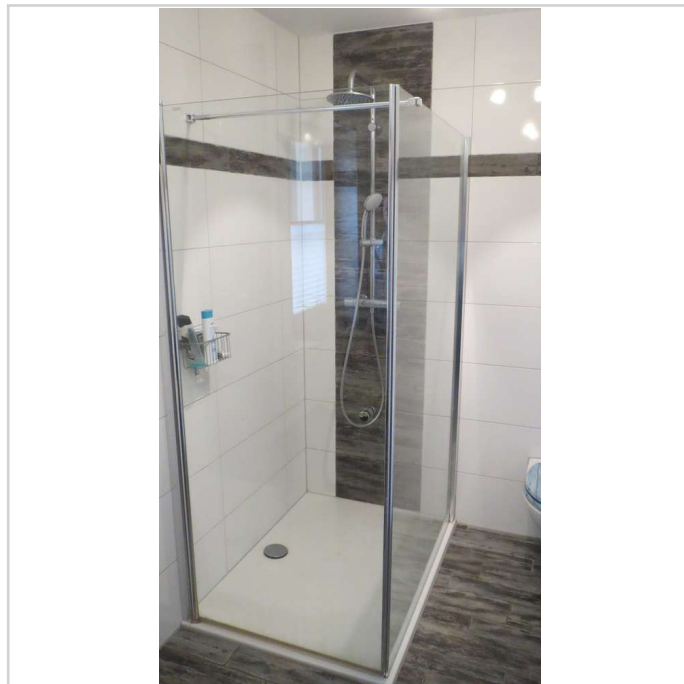
## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

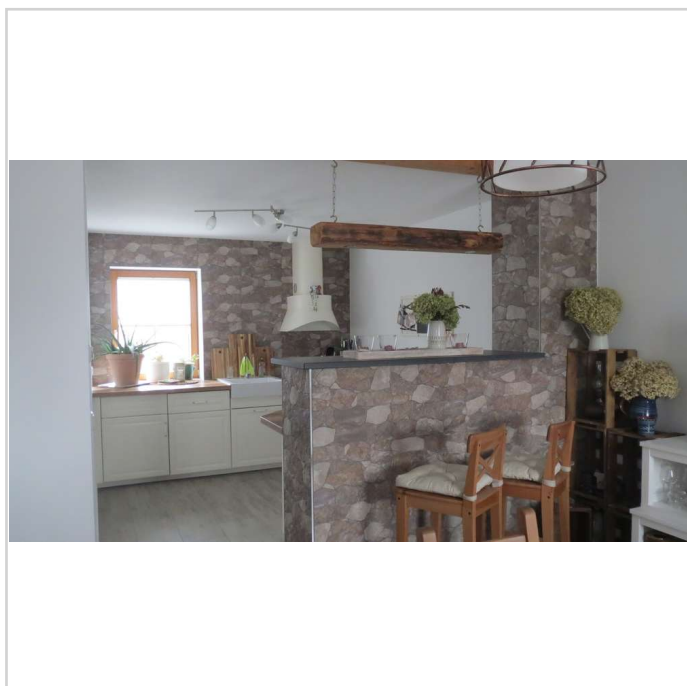
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Haus 2 EG ELW Bad HHK WC



Haus 2- EG- ELW Bad rechts DU



Haus 2 EG- offene KÜ mit EBK



Haus 2- EG Pumpen Hzg.

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



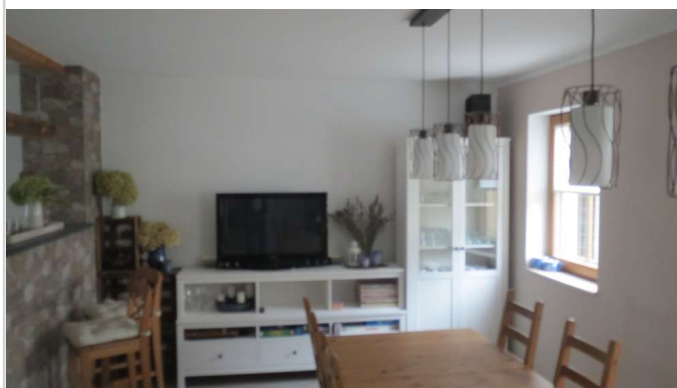
## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

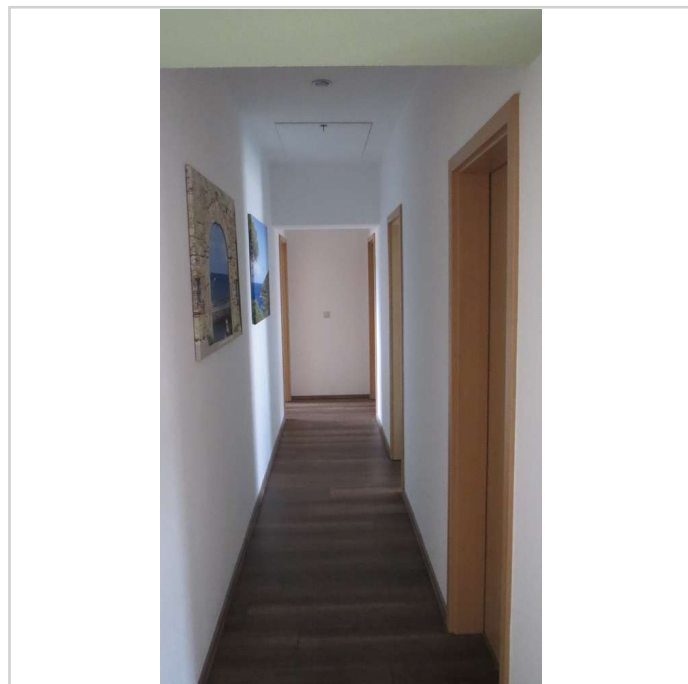
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



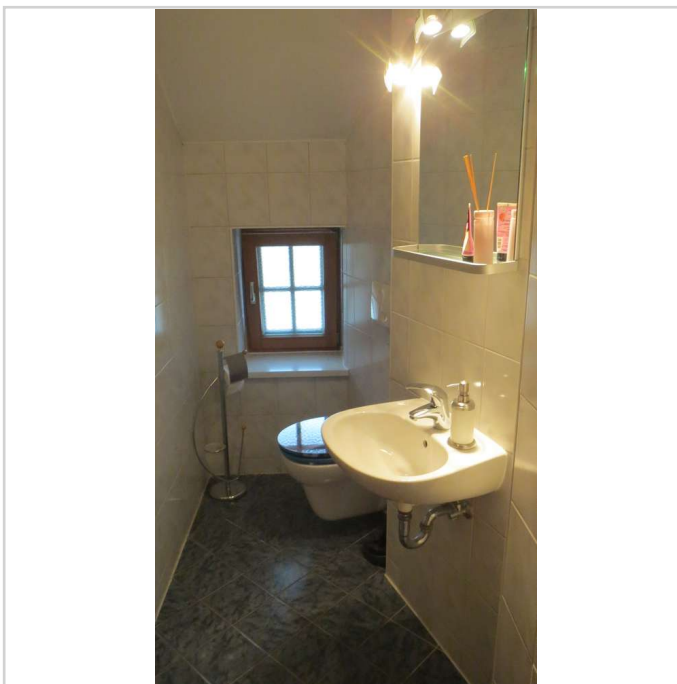
Haus 2 EG- Wärmepumpe+ Speich



Haus 2 EG- Wohnen



Haus 2 OG- Diele



Haus 2 OG Gäste WC

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Haus 2 OG - Wohnen zur Küche



Haus 2 OG Wohnen (2)



Haus 2 OG Wohnen



Haus 2 OG zum Essen- KÜ

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



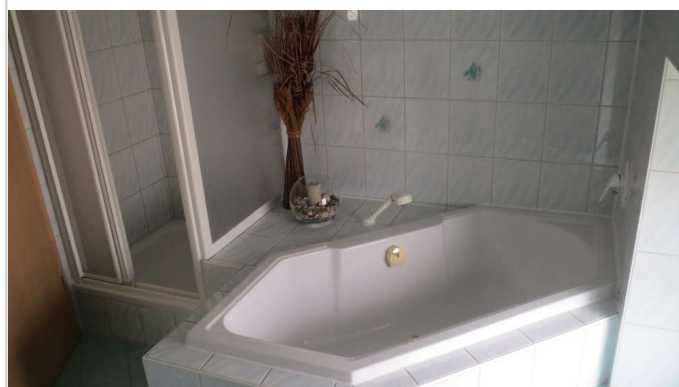
Haus 2- OG Essen & Küche



Haus 2- OG Bad - DU



Haus 2 OG BAD (1)



Haus 2 OG Bad (2)

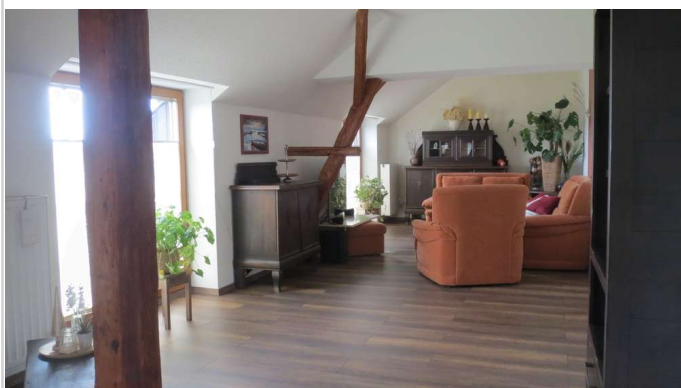
# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Haus 2 OG zum Wohnen



Haus 2 -OG-KÜ - Abstell



Haus 2 Vorn v. Hof



Haus 2-Gartenpavillon

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Hausn 2 Rückansicht



Haus 2 EG - Wärmepumpe



Haus 1 EG - WW- Speicher



Blick n. gegenüber



3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



**Teichweg 5**

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Haus 1- Blumen- Kräutergarten



Haus 1 vom Teichweg



HAUS 2 - SÜD



HAUS 2 vom Teich

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



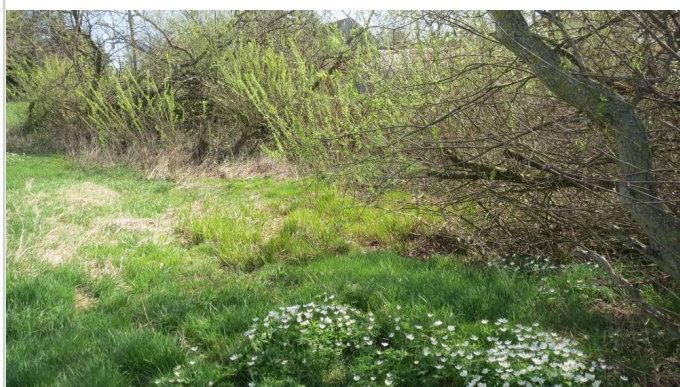
Hof aus der Wiese



Dorfkirche



KIGA & Sport & Feuerwehr Ortsm



Naturteich in Wiese

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Naturteich- Versickerung



Scheune- Haus 2- von SW



Teichweg zur Ortsmitte



Teil - WIESENGRUNDSTÜCKE

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Wiese - SÜD



Wiese vorn

# 3-Seiten HOF-LANDWOHNSITZ- NATUR PUR- am Rande v. REUTH -2- Wohnhäuser+ Scheune! 1,07 ha Grdst.



## Teichweg 5

08538 Reuth Gemeinde Weischlitz

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 404,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

