

Hausverkauf

für Liebhaber ländliches Gartengrundstück mit geräumigem Haus und großem Garten
(Fotos umseitig)

Grundstück

Adelsborn 113a; Gemarkung Kirchohmfeld, Flurstück 130; Flur 13

Terrassengarten am Ortsrand, Waldrand Gesamtgröße: 1242 m²; Bodenrichtwert 8,50 €

Haus:

Reiheneckhaus; Massivbauweise, mit Fachwerk

Ursprünglich als Gutsarbeiterhaus ca. 1670 gebaut

Totalsanierung und Umbau 2001

Insgesamt 6 Wohnräume, großes und kleines Badezimmer, Küche

Wohnraum nutzbar 147 m²

Gepflegter Zustand; kann nach Renovierung bezogen werden (Herbst 2025).

Drei Etagen:

- Kelleretage von Straße Parterre: Pelletsheizung (2018) mit Pelletsbunker (Lagerung für ein Jahr);
Werkraum mit Baumaterial, viel Lagerraum; Clubkellerteil
- 1. Etage vom Garten her Parterre: 3 Wohnräume, Küche, kleines Bad
- 2. Etage: ausgebautes Dachgeschoß: 3 Wohnräume, Kammer, großes Bad

Garten und Sonstiges:

- Garten hinter dem Haus große Wiese mit 5 Obstbäumen
- Blumenterrasse, Gemüsebeete, Wasserleitung, kleiner Brunnen
- Offene Gartenlaube am Waldrand
- Vom Garten direkter Ausgang zum Wald
- Vor dem Haus: Hof mit Auffahrt, alter Brunnen; Holzunterstände
- Auf dem Dach Solaranlage für Warmwasserbereitung
- Versorgung: Wasser, Strom, DSL; Abwasser über Klärgrube

Geschätzter Kaufpreis Haus, Garten ca. 200.000 €

Lage und Erreichbarkeit

Die Siedlung Adelsborn liegt mit Kirchohmfeld am Rand des Ohmgebirges; Nähe Burg Bodenstein.
Viel Wald, Felder, sehr schöne Wandermöglichkeiten.

Die Siedlung Adelsborn gehört zum Ortsteil Kirchohmfeld der Gemeinde Leinefelde-Worbis.

Bahn bis Leinefelde (direkte Verbindung Halle, Erfurt, Kassel und Göttingen);

Bus von Leinefelde bis Worbis, von Worbis bis Adelsborn bzw. Kirchohmfeld.

Autobahnanschluss A38 bei Leinefelde (10 km).

Bisherige Besitzer (seit 2001):

Annemarie und Bernd Winkelmann; Adelsborn 113a; 37339 Leinefelde-Worbis

Tel. 036074/ 63910 // H. 0162/ 6232446

Mail: Bernd-Winkelmann@web.de; www.winkelmann-adelsborn.de

Grund des Verkaufs: Altersgründe, beide über 80 Jahre alt;
suchen neue Besitzer, die ein Vorliebe für ein ländliches Haus und Gartengrundstück haben.



Haus vom Garten her

Terrasse am Ausgang Wohnstube



Haus von der Straße her
mit Auffahrt



Blick vom Garten zur Laube und
Ausgang Wald



Wandern Im Ohmgebirge