



**EXPOSE - WSS- Haus- und Grundstückshandels GmbH**

---

Heinrich-Heine-Straße 5, 06179 Teutschenthal

**Einfamilienhaus**

---



**WSS GmbH, Seeburgstraße 14, 99867 Gotha**

Tel. 03621/ 26901 Fax. 03621/ 406900

Internet: [www.wss-immo.de](http://www.wss-immo.de) E-mail: [info@wss-immo.de](mailto:info@wss-immo.de)

Torsten Schönau 0177/ 2315652 Silvio Schmidt 0173/ 8509292

## LAGE

Die Gemeinde Teutschenthal zählt ca. 7.000 Einwohner, ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Würde/Salza im Saalkreis und liegt ca. 6 km westlich von Halle / Saale. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die nahe liegenden Anschlüsse an die BAB 143 und B 80. Teutschenthal vereint Historisches mit Modernem. Drei große, neue Bau- und Wohngebiete finden sich in Einheit mit historischen Ortsteilen und dem geschichtlich bedeutsamen Schloß der Familie Wentzel. Eine sich entwickelnde Gastronomie und Hotellerie laden Sie zu einem Besuch und zum Verweilen ein. Kurzum - eine Gemeinde zum Wohlfühlen.

Im Jahr 2004 feierte Teutschenthal 1075-jähriges Ortsjubiläum.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Einfamilienhaus wurde als Doppelhaus im Jahr 1998 auf einem 267 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Auf dem Grundstück befindet sich neben der Gartenfläche eine Garage. Durch die sehr gute Raumaufteilung finden auch größere Familien genügend Raum zum Wohnen. Das Gebäude wurde neu gemalert und Laminat verlegt.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss                      Wohnzimmer, Küche, WC, Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss                    3 Zimmer, Bad, Flur

Dachgeschoss                    2 Zimmer

---

**WSS GmbH, Seebergstraße 14, 99867 Gotha**

Tel. 03621/ 26901   Fax. 03621/ 406900

Internet: [www.wss-immo.de](http://www.wss-immo.de)   E-mail: [info@wss-immo.de](mailto:info@wss-immo.de)

Torsten Schönau 0177/ 2315652   Silvio Schmidt 0173/ 8509292

## OBJEKTDATEN in Kurzform

<b>Baujahr</b>	1998
<b>Grundstück</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogeschossfläche</b>	ca. 180 m <sup>2</sup>
<b>umbauter Raum</b>	548 m <sup>3</sup>
<b>Nebengebäude</b>	freistehende Garage
<b>Wohnfläche</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Nebenflächen</b>	Garage und Stellflächen, Garten
<b>Heizung</b>	Gas Brennwerttechnik <b>Neueinbau 2009 - Buderus - für 2.500€</b>
<b>Fenster</b>	Kunststofffenster
<b>Erschließung</b>	Elektro, Wasser, Telefon
<b>notwendige Instandhaltung</b>	Aufgrund des Alters nicht zwingend notwendig <b>evtl. neues Heizungsgerät</b>



Partner der **ENERGIEBERATUNG THÜRINGEN**  
[www.EnergieberatungThueringen.de](http://www.EnergieberatungThueringen.de)

---

**WSS GmbH, Seebergstraße 14, 99867 Gotha**

Tel. 03621/ 26901 Fax. 03621/ 406900

Internet: [www.wss-immo.de](http://www.wss-immo.de) E-mail: [info@wss-immo.de](mailto:info@wss-immo.de)

Torsten Schönau 0177/ 2315652 Silvio Schmidt 0173/ 8509292