



04.04.2025

## Historischer, attraktiver 2-Seiten-Fachwerkhof mit ganz viel Lebens- und Wohnqualität

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Erfurt Kühnhausen
Objektnummer:	1261
Wohnfläche:	254 m <sup>2</sup>
Grundstück:	1.351 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Baujahr:	1800
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung

### KOSTEN

Kaufpreis:	650.000,00 €
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Hier erleben Sie ein zauberhaftes Kleinod am Rande der Landeshauptstadt Erfurt! Der attraktive 2-Seiten-Fachwerkhof bietet Platz, Komfort, viele Extra's und befindet sich in einem sehr gut erhaltenen Gesamtzustand. Das Grundstück besitzt eine repräsentative Einfahrt und ist komplett umfriedet. Es ist mit einem Wohnhaus, einem Nebengebäude - welches zu einem weiteren Wohnhaus aus- und umgebaut wurde - sowie einer großen Scheune mit angrenzender Garage bebaut. Hinter der Scheune ist ein traumhaft, angelegtes Grundstück mit Pool, Gartenhaus und Gewächshaus gelegen - eine eigene Wellnessoase, die ihres Gleichen sucht!

Das Haupthaus ist zweigeschossig, teilweise mit einem Gewölbekeller unterkellert und verfügt über einen Dachboden. Im Haupthaus stehen insgesamt eine ansprechende Diele, 4 Zimmer, ein Bad und eine großzügige Küche zur Verfügung. Die Wohnung im ausgebauten Nebengebäude erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und verfügt über 3 Zimmer, 2 Bäder und eine Küche. Das Erdgeschoss des Nebengebäudes teilt sich auf in eine Werkstatt, eine Sommerküche und die zentrale Heizungsanlage mit Lager für die Öltanks.

Die großzügige Scheune bietet diverse Möglichkeiten der Nutzung, z.B. zum Abstellen eines Wohnmobils oder eines anderen großen Fahrzeugs oder als Werkstatt oder ....

Hinter der Scheune ist der zauberhafte Erholungsbereich mit dem einladenden Pool gelegen.

Auf den Dächern der Gebäude wurden Photovoltaikanlagen installiert, welche auf Grund der geschlossenen Verträge interessante Erträge erwirtschaften. Weiterhin unterstützt eine Solarthermieanlage die Bereitung des warmen Wassers. Als weitere Besonderheit ist der Brunnen auf dem Grundstück zu erwähnen, an den über ein Hauswasserwerk die Toiletten und die Waschmaschinen angeschlossen sind. Eine weitere Leitung führt in den Garten zur Bewässerung.

Diese einmalige Immobilie sucht ihres Gleichen - Wohnen, Leben, Genießen! Wozu noch in die Ferne reisen, wenn einem ein kleines Paradies gehört? Das Anwesen ist im Erfurter Ortsteil Kühnhausen gelegen. Kühnhausen mit ca. 1.100 Einwohnern ist am Ortsrand von Erfurt gelegen und besitzt eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung. - Zentrale Heizungsanlage auf Basis von Erdöl

- Photovoltaikanlagen mit monatlichem Ertrag
  - Solarthermieanlage
  - Wohnungen wurden modernisiert
  - Kamin in einem Wohnzimmer
  - Pool im Garten (48 m<sup>3</sup>)
- und Vieles mehr ...