



04.04.2025

Sanierungsbedürftiges, freistehendes EFH in bester Lage von Arnstadt

[Zum Expose](#)

GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Arnstadt
Objektnummer:	1267
Wohnfläche:	88 m ²
Nutzfläche:	106 m ²
Grundstück:	1.172 m ²
Zimmer:	3
Baujahr:	1960
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	555,00 (kWh/(m ² *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung

KOSTEN

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

Das sehr schöne Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut. Das EFH entstand in massiver Bauweise, es ist voll unterkellert, besitzt ein Vollgeschoss und einen Dachboden. Es stehen aktuell 3 Zimmer, eine Wohnküche mit Speisekammer, ein Bad, ein Balkon sowie ein Windfang und Flur zur Verfügung. Die Ausstattung ist einfach und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen, so dass umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen zu empfehlen sind.

Da das Grundstück gartenseitig abfallend ist, ist das Kellergeschoss zur Gartenseite komplett frei und besitzt auch einen direkten Ausgang zum Garten. Das Grundstück ist südwestlich vom historischen Stadtzentrum von Arnstadt gelegen. Es handelt sich um eine bevorzugte Wohnlage von Arnstadt. - Holzfenster, teilweise doppelt, teilweise einfach

- Zentrale Heizungsanlage inkl. Warmwasserbereitung
- Tageslichtbad mit Wanne