



29.01.2025

Freistehendes EFH in Arnstadt, OT Hausen

[Zum Expose](#)

GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Wipfratal Marlshausen
Objektnummer:	1275
Wohnfläche:	153 m ²
Nutzfläche:	64 m ²
Grundstück:	778 m ²
Zimmer:	5
Baujahr:	1921
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	126,60 (kWh/(m ² *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung

KOSTEN

Kaufpreis:	260.000,00 €
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus, einer Garage und einem Grill-Holzhaus (Grillkota) bebaut. Das Einfamilienhaus entstand teilweise in massiver und teilweise in Fachwerkbauweise. Es ist voll unterkellert, besitzt ein Voll- und ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen ausgebauten Dachspitz. Ab den 1990er Jahren wurden

kontinuierlich werterhaltende und Modernisierungsmaßnahmen im und am Haus ausgeführt, so dass sich in einem guten Zustand befindet.

Im Erdgeschoss ist der großzügig angelegte Wohn-/Essbereich mit offener Küche gelegen. Außerdem befindet sich im EG ein Duschbad. Das Dachgeschoss umfasst das Schlafzimmer mit Ankleide, zwei weitere Zimmer und ein Wannenbad. Der ausgebauter Dachspitz kann sehr gut als Arbeits- oder Gästebereich genutzt werden.

Gern informieren wir Sie detaillierter. Der Ortsteil Hausen gehört zur Kreisstadt Arnstadt und ist ca. 5 km südöstlich von Arnstadt gelegen. - Zentrale Heizungsanlage auf Basis von Erdgas

- Lamiant- und Fliesenboden