



07.08.2024

## Ehemalige Fabrikantenvilla mit parkähnlichem Grundstück in Arnstadt

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Arnstadt
Objektnummer:	1260
Wohnfläche:	194 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	133 m <sup>2</sup>
Grundstück:	3translate::format::number_format_thousands713 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Baujahr:	1927
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	394translate::format::number_format_decimals40 (kWh/(m <sup>2</sup> *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	translate::global::no

### KOSTEN

Käuferprovision:	translate::global::yes
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das großzügige Grundstück ist mit einem villenartigen Wohnhaus - einer ehemaligen Fabrikantenvilla - bebaut, welche in massiver Bauweise entstand. Das Haus ist voll unterkellert, besitzt zwei Vollgeschosse und einen teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren als Zweifamilienhaus genutzt, daher gibt es aktuell im EG und im OG je eine Küche und ein Bad. Die Struktur des Hauses ist allerdings als großzügiges Einfamilienhaus angelegt und es empfiehlt sich, dieses auch so zu nutzen. Insgesamt stehen 7 Zimmer, zwei Küchen, ein Duschbad im EG und ein

Wannenbad im OG zur Verfügung. Das Dachgeschoss kann bei Bedarf weiter ausgebaut werden. Das Haus ist hervorragend für eine Familie mit Platzbedarf geeignet, die zusätzlich auch den Freiraum auf dem parkähnlichen Grundstück genießen möchte. Modernisierungen sind notwendig, um einen modernen Wohnkomfort zu erzielen.

Das sonnige, ebene Grundstück besitzt einen parkähnlichen Charakter und bietet diverse Möglichkeiten der aktiven und passiven Erholung. Auf dem Grundstück stehen weiterhin eine Garage und ein kleines Lagerhaus. Das Grundstück ist nordwestlich vom historischen Stadtzentrum Arnstadts gelegen. Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist in ca. 2 Fußminuten erreichbar.

- Zentrale Heizungsanlage auf Basis von Erdgas
- Isoliertverglaste Kunststofffenster

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen bearbeiten, in denen zumindest eine Telefonnummer angegeben ist. Danke.