



06.02.2026

Zauberhafter Fachwerkhof vor den Toren Erfurts - Ihr persönliches Paradies!

[Zum Expose](#)

GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Erfurt Kühnhausen
Objektnummer:	1261
Wohnfläche:	254 m ²
Grundstück:	1.351 m ²
Zimmer:	7
Baujahr:	1800
Energieausweitertyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	143,30 (kWh/(m ² *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung

KOSTEN

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

Am ruhigen Stadtrand der Landeshauptstadt Erfurt im Ortsteil Kühnhausen erwartet Sie ein außergewöhnliches Kleinod mit Charme, Geschichte und modernem Komfort. Dieser liebevoll erhaltene 2-Seiten-Fachwerkhof besticht durch seine idyllische Lage, seine Großzügigkeit und eine Vielzahl durchdachter Extras – ein Ort zum Leben, Genießen und Entspannen!

Das Anwesen im Überblick:

Grundstück: Komplett eingefriedet mit repräsentativer Einfahrt
Wohnfläche: Zwei Wohneinheiten (Haupthaus & ausgebautes Nebengebäude)
Nebengebäude: Werkstatt, Sommerküche, Heizraum mit Öltanklager
Scheune: Vielseitig nutzbar, z.B. für Wohnmobil, Werkstatt o.ä.
Highlight: Traumhaft angelegter Garten mit Pool, Gartenhaus & Gewächshaus

Haupthaus:
Zweigeschossig mit Dachboden, teilweise mit Gewölbekeller unterkellert
Charmante Diele, 4 Zimmer, großzügige Küche, modernes Bad

Ausgebautes Nebengebäude (Wohnung über OG & DG):
3 Zimmer, 2 Bäder, Küche – ideal als Gästehaus, Einliegerwohnung oder zur Vermietung
Kamin im Wohnzimmer

Technik & Nachhaltigkeit:
Photovoltaikanlage: Attraktive Einspeisevergütung durch bestehende Verträge
Solarthermie: Unterstützung bei der Warmwasserbereitung
Brunnen mit Hauswasserwerk: Toiletten, Waschmaschinen & Gartenbewässerung

Besonderes Extra:
Ein liebevoll gestalteter Wellnessgarten mit Pool lädt zum Erholen und Abschalten ein – eine Oase der Ruhe direkt am eigenen Zuhause!

Fazit:
Diese Immobilie vereint das Beste aus zwei Welten: Ländlicher Charme trifft auf moderne Technik, großzügiges Wohnen auf höchste Lebensqualität. Ob Wohnen mit mehreren Generationen, Hobby & Handwerk oder einfach nur das Leben genießen – hier wird Ihr Traum Wirklichkeit.

Warum in die Ferne schweifen? Ihr kleines Paradies wartet schon! Das Anwesen ist im Erfurter Ortsteil Kühnhausen ruhig gelegen. Kühnhausen mit ca. 1.100 Einwohnern besitzt eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung. - Zentrale Heizungsanlage auf Basis von Erdöl
- Photovoltaikanlagen mit attraktivem, monatlichem Ertrag
- Solarthermieanlage
- Pool im Garten (48 m³)
und Vieles mehr ...

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