



21.04.2026

## Zauberhafter Fachwerkhof vor den Toren Erfurts - Ihr persönliches Paradies!

[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
Energieverbrauchskennwert:	143,30 (kWh/(m <sup>2</sup> *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung
<b>KOSTEN</b>	
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 m<sup>3</sup>)
- und Vieles mehr ...

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