Wiedemann Immobilien

Thomas Wiedemann
Lindenallee 5
99310 Arnstadt

Telefon: 03628 588 588
Fax: 03628 588 589
E-Mail: info@wiedemann-immobilien.de

03.05.2025

Solides Bauernhaus mit Nebengebäuden in Osthausen

Zum Expose

GRUNDDATEN	
Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Osthausen-Wülfershausen Osthausen
Objektnummer:	1265
Wohnfläche:	204 m²
Nutzfläche:	72 m²
Grundstück:	1.606 m²
Zimmer:	6
Baujahr:	1900
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	313,50 (kWh/(m²*a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung
KOSTEN	
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden, wie Scheune und ehemalige Stallungen bebaut. Das Wohnhaus entstand überwiegend in Fachwerkbauweise, ist teilweise unterkellert und besitzt zwei Vollgeschosse und einen Dachboden. Im und am Wohnhaus wurden regelmäßig Modernisierungs- und werterhaltende Arbeiten ausgeführt, wie z.B. Neueindeckung des Dachs, Erneuerng der Fenster, Einbau einer zentralen Heizungsanlage etc. Das Haus ist großzügig gestaltet und bietet viel Raum zum Leben.

Auch die Nebengebäude können vielfältig genutzt werden. In der Scheune wurde zur Gartenseite bereits ein Hobbyraum ausgebaut.
Der Garten lädt sowohl zur aktiven wie passiven Erholung ein und bietet Hobbygärtnern wunderbare Möglichkeiten.
Die Hoffläche ist befestigt, das Grundstück besitzt eine Einfahrt und ist umfriedet.

Osthausen gehört zur Gemeinde Osthausen-Wülfershausen und liegt ca. 14 km östlich von Arnstadt. In Osthausen gibt es eine Kindertagesstätte und eine Grundschule. - zentrale Heizungsanlage auf Basis von Öl und Holz
- Bad im EG mit Wanne und Dusche, WC ist separat
- kleines Duschbad im OG
- Kamin im Wohnzimmer

Gern informieren wir Sie detaillierter, nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen bearbeiten, in denen zumindest eine Telefonnummer angegeben ist.