



04.02.2026

## Freistehendes, einladendes EFH in Arnstadt, OT Hausen

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

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

### KOSTEN

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

Das angebotene Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Das Wohnhaus entstand teils in massiver, teils in Fachwerkbauweise und ist vollständig unterkellert. Es verfügt über ein Vollgeschoss, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen wohnlich ausgebauten Dachspitz, der bestens zum Arbeiten bzw. für Gäste genutzt werden kann.

Seit den 1990er-Jahren wurden kontinuierlich werterhaltende und modernisierende Maßnahmen im und am Haus durchgeführt, so dass sich die Immobilie in einem guten Zustand präsentiert.

#### Raumaufteilung

Erdgeschoss: großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Duschbad.

Dachgeschoss: Schlafzimmer mit Ankleide, zwei weitere Zimmer, Wannenbad.

Dachspitz: ausgebaut, ideal nutzbar als Arbeits- und/oder Gästebereich.

Gern stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung. 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

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