



10.12.2024

## Freistehendes EFH in Arnstadt, OT Hausen

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Immobilienart:                 | Kauf - Haus   |
| Ort:                           | Wipfratal Marlishausen  |
| 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:     | 126translate::format::number_format_decimals60<br>(kWh/(m <sup>2</sup> *a)) |
| Energieverb. incl. Warmwasser: | translate::global::no   |
| Verfügbar ab:                  | Nach Kaufpreiszahlung   |

### KOSTEN

|                  |  |
|------------------|--|
| Kaufpreis:       | 260translate::format::number_format_thousands000transl<br>ate::format::number_format_decimals00<br>translate::format::currency |
| Käuferprovision: | translate::global::yes   |
| Provisionstext:  | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.  |

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus, einer Garage und einem Grill-Holzhaus (Grillkota) bebaut. Das Einfamilienhaus entstand teilweise in massiver und teilweise in Fachwerkbauweise. Es ist voll unterkellert, besitzt ein Voll- und ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen ausgebauten Dachspitz. Ab den 1990er Jahren wurden kontinuierlich werterhaltende und Modernisierungsmaßnahmen im und am Haus ausgeführt, so dass sich in einem guten Zustand befindet.

Im Erdgeschoss ist der großzügig angelegte Wohn-/Essbereich mit offener Küche gelegen. Außerdem befindet sich im EG ein Duschbad. Das Dachgeschoss umfasst das Schlafzimmer mit Ankleide, zwei weitere Zimmer und ein Wannenbad. Der ausgebaute Dachspitz kann sehr gut als Arbeits- oder Gästebereich genutzt werden.

Gern informieren wir Sie detaillierter. 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