



22.06.2026

## Individuelles, gepflegtes Wohnhaus in Arnstadt - OT Wipfra

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Arnstadt, OT Wipfra
Objektnummer:	1291
Wohnfläche:	260 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	50 m <sup>2</sup>
Grundstück:	420 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Baujahr:	1950
Anzahl PKW Stellplätze:	1
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	86,00 (kWh/(m <sup>2</sup> *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Absprache

### KOSTEN

Kaufpreis:	250.000,00 €
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das individuell gestaltete und gepflegte Wohnhaus besticht durch seinen ganz eigenen Charme. Es liegt ruhig und

naturnah. Das Haus entstand überwiegend in Fachwerkbauweise. Es ist zweigeschossig gebaut und verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, einem offen gestalteten Küchenbereich inklusive Einbauküche und einem modernen Duschbad.

Die großzügige Hauptwohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss. Diese bietet mit zwei Kinderzimmern, einem Schlafzimmer, einer Küche mit Abstellraum, zwei Bädern sowie einem großzügigen Wohnbereich im Dachgeschoss viel Raum zum Leben und Wohlfühlen. Vom Schlafzimmer aus ist die Loggia zugänglich.

Der Garten grenzt direkt an die unverbaute Natur und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Einliegerwohnung außerdem ein Hauswirtschaftsraum sowie eine Garage mit Werkstattbereich.

Das Dorf Wipfra ist ein Ortsteil der Stadt Arnstadt und ca. 10 km südlich von dieser gelegen. In Wipfra gibt es eine Kindertagesstätte. - Heizung erfolgt elektrisch und mittels Kachelöfen

- Warmwasserbereitung mittels Elektroboilern
- 3 Bäder
- Garage

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

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