Wiedemann Immobilien
Thomas Wiedemann
Lindenallee 5
99310 Arnstadt

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



23.11.2026

Modernes, familienfreundliches Einfamilienhaus am westlichen Stadtrand von Arnstadt

Zum Expose

GRUNDDATEN	
Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Arnstadt
Objektnummer:	1295
Wohnfläche:	161 m²
Grundstück:	571 m²
Zimmer:	5
Baujahr:	2019
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	17,00 (kWh/(m²*a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung
KOSTEN	
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Dieses attraktive und lichtdurchflutete Einfamilienhaus der Firma Gussek vereint modernes Wohnen mit hoher Bauqualität. Die Kombination aus hochenergieeffizientem Holzfertigbau und einer massiv vorgemauerten Stein-auf-Stein-Fassade schafft ein behagliches Wohnklima und bietet zugleich hervorragenden Schall- und Brandschutz.

Das Haus ist nicht unterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse sowie einen Dachboden.
Es präsentiert sich gepflegt, familienfreundlich und bietet viel Raum für gemeinsames Leben ebenso wie für individuelle

Rückzugsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss laden die Küche und das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten zum Wohlfühlen ein. Ein kleines Duschbad ergänzt diese Ebene praktisch.
Im Obergeschoss erwarten Sie vier gut geschnittene Zimmer sowie ein Familienbad. In einem der Zimmer im Obergeschoss stehen noch die Maler- und Tapezierarbeiten sowie das Verlegen des Fußbodenbelags aus.

Der bereits angelegte Garten mit Bäumen, Sträuchern und einem kleinen Teich wird in der warmen Jahreszeit zum erweiterten Wohnraum und bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen, Spielen und Genießen. Ein Haus, das Geborgenheit schenkt und den perfekten Rahmen für Ihr Familienleben bietet. Das Grundstück ist am westlichen Stadtrand in einem neu entstandenen Wohngebiet gelegen. Das Straßenbild prägen Einfamilienhäuser in den unterschiedlichsten Ausführungen mit den dazu gehörenden Gärten.
Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist fußläufig erreichbar. - Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Kleines Duschbad im EG
- Familienbad mit Wanne + Dusche im OG
- Holzfenster mit Dreifachverglasung
- und vieles mehr ...

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