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

Individuelles Einfamilienhaus in Witzleben

Zum Expose

GRUNDDATEN	
Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Witzleben
Objektnummer:	1297
Wohnfläche:	117 m²
Grundstück:	375 m²
Zimmer:	4
Baujahr:	1997
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	42,60 (kWh/(m²*a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Ja
KOSTEN	
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch seine individuelle Grundrissgestaltung sowie eine helle und offene Wohnatmosphäre. Das Haus ist nicht unterkellert und verfügt über ein Vollgeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss.
Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Diele mit integriertem Küchen- und Essbereich, ein Arbeitszimmer sowie ein Hausanschlussraum mit Dusche und WC. Von hier aus gelangen Sie zudem auf die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.
Über eine gewendelte Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein einladender Wohnbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Die durchdachte Raumaufteilung und die freundliche Wohnatmosphäre machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Hinweis: Die Immobilie ist derzeit mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet. Ein Auszug der aktuellen Mieter wird voraussichtlich im Laufe des Jahres erfolgen. Witzleben ist eine Gemeinde im Ilm-Kreis und gehört der Verwaltungsgemeinde Riechheimer Berg an und liegt ca. 14 km östlich der Kreisstadt Arnstadt. - Fußbodenheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster, überwiegend mit Rollläden
- der Erker besitzt eine Thermo-Bleiverglasung über beide Etagen
- ausgestattet mit Luft-Luft-Wärmepumpe, Luft-Wasser-Wärmepumpe und Sonnenkollektoren
- Bad im DG mit Wanne ausgestattet

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