



30.05.2026

## Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung und großer Scheune in Witzleben

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Witzleben
Objektnummer:	1298
Wohnfläche:	277 m <sup>2</sup>
Grundstück:	790 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Baujahr:	1952
Anzahl PKW Stellplätze:	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	90,20 (kWh/(m <sup>2</sup> *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Ja
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung

### KOSTEN

Kaufpreis:	365.000,00 €
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus sowie einer Scheune bebaut. Das Wohnhaus umfasst eine individuell gestaltete Hauptwohnung, die sich über drei Etagen erstreckt, sowie eine separate Einliegerwohnung. Das Haus ist nicht unterkellert.

In der Vergangenheit wurden umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen am Haus und an der Scheune durchgeführt, sodass sich das gesamte Anwesen in einem gepflegten Gesamtzustand präsentiert. Die außergewöhnliche Hauptwohnung verfügt über vier Zimmer, eine gemütliche Küche mit Zugang zu einer großen, teilweise überdachten Terrasse sowie zwei Bäder. Diese Einheit ist derzeit unbefristet vermietet.

Die Einliegerwohnung besitzt einen separaten Eingang und bietet zwei Zimmer, eine Küche mit angrenzender Terrasse sowie ein Duschbad. Diese Wohnung wird in Kürze frei.

Die zentrale Heizungsanlage wird mit Flüssiggas betrieben.

Die solide Scheune mit einer Grundfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss wird aktuell als Werkstatt, Lagerfläche und Doppelgarage genutzt, während im Obergeschoss zusätzliche Abstell- und Lagerflächen zur Verfügung stehen.

Ein interessantes Anwesen, das wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch näher vorstellen. Witzleben ist eine Gemeinde im Ilm-Kreis, gehört der Verwaltungsgemeinde Riechheimer Berg an und liegt ca. 14 km östlich der Kreisstadt Arnstadt. - Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden

- offenes Fachwerk im Wohn-/Essbereich im OG
- Bad im OG mit Wanne, Bidet, Wasch- und Toilettenbecken
- Bad im DG mit Dusche, Wasch- und Toilettenbecken
- ELW: Bad mit ebenerdiger Dusche
- ELW: Fußbodenheizung