Wiedemann Immobilien

Thomas Wiedemann
Lindenallee 5
99310 Arnstadt

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



03.11.2026

Attraktive, gepflegte Villa auf parkähnlichem Grundstück in Gehren

Zum Expose

GRUNDDATEN	
Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Gehren
Objektnummer:	1301
Wohnfläche:	370 m²
Nutzfläche:	184 m²
Grundstück:	3.877 m²
Zimmer:	10
Baujahr:	1913
Energieausweistyp:	nicht notwendig
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung
KOSTEN	
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das parkähnlich angelegte Grundstück ist mit einer äußerst sehenswerten, freistehenden Villa bebaut. Die in Fachwerkbauweise errichtete Immobilie steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz und vereint historischen Charme mit modernem Komfort.
Die voll unterkellerte Villa verfügt über zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Ab dem Jahr 2004 wurde das Gebäude von den fachkundigen Eigentümern umfassend und mit viel Liebe zum Detail saniert und modernisiert.

Im Zuge dieser Maßnahmen entstand im Erdgeschoss ein repräsentatives Ingenieurbüro, das von den Eigentümern selbst genutzt wurde und aktuell leerstehend ist.
Das Obergeschoss beherbergt zwei einladende 2-Zimmer-Wohnungen. Im Dachgeschoss befindet sich eine großzügig geschnittene, individuelle 2-Zimmer-Wohnung. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen Balkon und sind über unbefristete Mietverträge vermietet.
Ergänzt wird das Angebot durch einen eingeschossigen, massiv errichteten Schuppen auf dem Grundstück.

Gehren mit ca. 3.000 Einwohnern ist ein Ortsteil der Stadt Ilmenau und ist ca. 8 km östlich von Ilmenau gelegen. Die Autobahn A71 ist über die B88 schnell erreichbar und stellt die Verbindung zu den Städten Erfurt, Weimar, Jena sowie zu den Autobahnen A4 und A73 dar. - Erneuerung des Dachs, der Fassade, der Leitungssysteme
- Einbau neuer Fenster und Türen
- Einbau einer zentralen Heizungsanlage
- Erneuerung der sanitären Anlagen
- Modernisierung der Wohnungen und des Büros
und viele weitere Details

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zu diesem außergewöhnlichen Angebot zur Verfügung.

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