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

Zweifamilienhaus mit Nebengebäude und großem Garten in Arnstadt

Zum Expose

GRUNDDATEN	
Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Arnstadt
Objektnummer:	1303
Wohnfläche:	231 m²
Nutzfläche:	161 m²
Grundstück:	1.627 m²
Zimmer:	9
Baujahr:	1900
Anzahl PKW Stellplätze:	4
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	108,80 (kWh/(m²*a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Ja
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung

KOSTEN	
Kaufpreis:	360.000,00 €
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das familienfreundliche Zweifamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und wurde in

Fachwerkbauweise errichtet. Es verfügt über zwei Vollgeschosse, ist zu etwa zwei Dritteln unterkellert und besitzt ein nicht ausgebautes Dachgeschoss.

Im Erd- und Obergeschoss befindet sich jeweils eine abgeschlossene, großzügig geschnittene Wohnung. Das Haus wurde nach dem Wohnungseigentumsgesetz in zwei Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Eigentumswohnung im Erdgeschoss (WE 1) bietet eine Wohnfläche von ca. 113 m² und verfügt über vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Flur. Die Wohnung ist derzeit auf Grundlage eines unbefristeten Mietvertrages vermietet.
Die Eigentumswohnung im Obergeschoss (WE 2) umfasst ca. 118 m² Wohnfläche und teilt sich in fünf Zimmer, Küche, Bad, Flur sowie einen Wintergarten auf. Sie steht leer und kann kurzfristig genutzt werden.

Beide Wohnungen bieten insbesondere Familien viel Platz und ein angenehmes Wohnumfeld.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein massiv errichtetes Nebengebäude, das als Lagerfläche genutzt wird und zusätzlich eine Garage sowie überdachte Pkw-Stellplätze umfasst.
Auch das großzügige Grundstück selbst bietet ausreichend Raum zum Spielen, Entspannen und Verweilen und schafft damit ideale Voraussetzungen für Familien.

Ein sehr interessantes Angebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Gespräch näher vor. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Das Grundstück ist westlich des historischen Stadtzentrums von Arnstadt gelegen, welches fußläufig in nur wenigen Fußminuten erreichbar ist. Das Straßenbild prägen Zwei- bzw. kleiner Mehrfamilienhäuser auf der einen Straßenseite, gegenüberliegend entstanden in den 1980er Jahren Mehrfamilienhäuser. - Überwiegend isolierverglaste Fenster
- Bäder mit Wanne, Dusche und Fenster
- Zentrale Heizungsanlage

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