



31.07.2026

Familienfreundliche 5-Zimmer- Eigentumswohnung mit Gartennutzung und Nebenglass

[Zum Expose](#)

GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Wohnung
Ort:	Arnstadt
Objektnummer:	1304
Wohnfläche:	113 m ²
Zimmer:	4
Baujahr:	1900
Anzahl PKW Stellplätze:	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	108,80 (kWh/(m ² *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Ja
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung

KOSTEN

Kaufpreis:	180.000,00 €
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. zu zahlen vom Käufer bei notariellem Kaufvertragsabschluss

Das Zweifamilienhaus wurde auf einem großzügigen Grundstück nahe dem Stadtzentrum in Fachwerkbauweise errichtet. Es verfügt über zwei Vollgeschosse, ist zu etwa zwei Dritteln unterkellert und besitzt ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Das Haus umfasst 2 Eigentumswohnungen (je eine im EG und im OG). Anfang der 1990er wurde im gesamten Haus eine Kernsanierung durchgeführt.

Die angebotene geräumige 5-Zimmer-Eigentumswohnung ist im 1. Obergeschoss des Hauses gelegen. Sie umfasst 5 Zimmer in unterschiedlichen Größen, die alle vom Flur aus zugänglich sind, eine Küche, ein Bad, einen Flur und einen kleinen Wintergarten.

Im Dachgeschoss wurden der ETW zusätzliche Flächen zum Abstellen, Lagern etc. zugeordnet. Weiterhin gehört ein Kellerraum zur Wohnung. Die Wohnung bietet insbesondere Familien viel Platz und ein angenehmes Wohnumfeld.

Auf dem Grundstück steht ein massiv errichtetes Nebengebäude, das als Lagerfläche genutzt wird und zusätzlich überdachte Pkw-Stellplätze umfasst.

Auch das großzügige Grundstück mit ca. 1.627 m² Größe bietet ausreichend Raum zum Spielen, Entspannen und Verweilen und schafft damit ideale Voraussetzungen für Familien. 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. - Isolierverglaste Fenster (außer Treppenhaus, Wintergarten und teilweise DG)

- Gefliestes Bad mit Wanne, Dusche und Fenster
- Zentrale Heizungsanlage auf Basis von Erdgas

Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Gespräch näher vor. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen bearbeiten, in denen zumindest eine Telefonnummer angegeben ist. Vielen Dank.