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

Wohnhaus mit Gestaltungspotential in Frankenhain

Zum Expose

GRUNDDATEN	
Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Frankenhain Thür
Objektnummer:	1306
Wohnfläche:	125 m²
Nutzfläche:	80 m²
Grundstück:	364 m²
Zimmer:	5
Baujahr:	1890
Anzahl PKW Stellplätze:	2
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	251,80 (kWh/(m²*a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung
KOSTEN	
Kaufpreis:	89.000,00 €
Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das angebotene Wohnhaus wurde bisher als Zweifamilienhaus genutzt, wobei die beiden Wohnungen nicht vollständig in

sich abgeschlossen sind. Es empfiehlt sich daher, das Haus künftig als Einfamilienhaus zu nutzen. Sowohl die Ausstattung als auch die Aufteilung des Hauses entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen.

Aktuell befindet sich im Erdgeschoss eine 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, kleinem Duschbad und separatem WC. Das Obergeschoss umfasst eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Duschbad und Abstellraum. Entsprechend bietet sich im Zuge einer Umgestaltung die Möglichkeit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zeitgemäß zu gestalten. Das Haus ist teilweise mit einem Gewölbekeller unterkellert.

Der Garten bietet Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ein kleines Gartenhaus steht bereits zur Verfügung. Das Hausgrundstück hat eine Größe von ca. 288 m². Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein weiteres Grundstück mit ca. 76 m². Dieses wurde bislang als Stellfläche für bis zu zwei PKW genutzt und bietet damit eine praktische Ergänzung zum Wohnhaus.

Ein Anwesen mit viel Potenzial und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Käufer, die eigenen Wohnideen umzusetzen und Schritt für Schritt ein persönliches Zuhause zu schaffen.
Gerne informieren wir Sie ausführlich über das Angebot und freuen uns auf Ihre Anfrage. Frankenhain ist ein Ortsteil der Landgemeinde Geratal und im Westen des Ilm-Kreises gelegen. Landschaftlich liegt der Ort - als anerkannter Erholungsort - mitten im Grünen und bietet somit viele Möglichkeiten der aktiven Erholung. - Je Wohnung eine Etagenheizung, installiert jeweils in der Küche
- Überwiegend Holzfenster
- Elektrik weitestgehend erneuert

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