



## Wohnhaus mit Nebengebäude

**170.000 €**

Kaufpreis

125 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

8

Zimmer

4.268 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**98693 Ilmenau (Langwiesen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29sxx5j> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**170.000 €**

### Provision für Käufer

3,57% inkl. MwSt. zu zahlen vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages

## Lage

98693 Ilmenau

Das Wohnhaus ist gelegen in der Kleinstadt Ilmenau OT Langewiesen, das ca. 39000 Einwohnern hat. Ilmenau ist bekannt durch seiner Universität und grünen Landschaft.

Durch seine Architektur und gut erhaltene Bausubstanzen hat die Stadt ein ganz besonderes Flair. Die Stadt profitiert von seiner Lage von Schweinfurt/Erfurt und zum neuen Autobahn- Anschluss A71.

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich an einer guten Straßenanbindung. In wenigen Minuten ist man fußläufig an einer Kaufhalle für Lebensmittel des täglichen Bedarfs. Es ist gelegen in einer Wohngegend, wobei man zu Erholungszwecken in wenigen Minuten zwischen Wiesen und Felder Spazieren/Wandern kann.

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Mehrfamilienhaus	2 Geschosse	1924

- ✓ voll unterkellert
- ✓ 1 Stellplatz: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Einbauküche, Speisekammer

## Energie & Heizung



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Verbrauchsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
1991	Gas
Gültigkeit	Effizienzklasse
17.06.2021 bis 16.06.2031	H
Endenergieverbrauch	
296,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) - Warmwasser enthalten	

### Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas, Holz, Kohle
Heizungsart
Ofen, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Das Wohnhaus ist in massiver Bauweise ca. 1924 errichtet wurden und bietet Platz für 1–2 Familien, ideal auch als Mehrgenerationenhaus oder auch als Mietgrundstück. Es wurde 1991 umgebaut und auf eine Etage erweitert. Das zweigeschossiger Objekt mit Anbau ist unterkellert und verfügt über mehrere Nebengebäude mit Garage, Stallungen, Werkstatt und weitere Wirtschaftsflächen.

Der Eingangsbereich führt Sie zum Erdgeschoss; Seitengebäude und Keller. Das Erdgeschoss ist mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein Bad mit Tageslichtfenster ausgestattet. Im Obergeschoss wird die Wohnung genutzt mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer. Das Bad ist im Anbau untergebracht. Einen zusätzlichen Wirtschaftsraum gibt es im Dachgeschoss. Im Keller befindet sich weitere Räume zur individuellen Nutzung. Hinter

dem Nebengebäuden ist der Gartenbereich mit einigen Nadelbäumen und Wiesenflächen. Dieser bietet Platz ist für freie Gestaltung oder zur Kleintierhaltung geeignet. Das Grundstück ist straßenseitig befahrbar.

### **Weitere Informationen**

#### Hinweis

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Objektdaten stammen von Eigentümer, daher wird keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen, insoweit ist ein Irrtum vorbehalten. Das gilt insbesondere für die vom Eigentümer übermittelten Angaben zu Flächen, Rauminhalten, Mieten und sonstige wertbestimmende Faktoren.

## Anbieter der Immobilie



### **Strauß Immobilien**

Obere Hauptstr. 17,  
98693 Ilmenau

Herr Hans- J. Strauß  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 03677/112553

Telefon: 0172/3612012

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/29sxx5j> →

## Alle Bilder



Haus 22.jpg



Haus Garten.jpg



Zimmer EG.jpg



Zimmer.jpg



Bad OG.jpg



Anwesen