



## Wohnhaus mit Nebengebäude und Garten

**120.000 €**

Kaufpreis

150 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

10

Zimmer

953 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**98694 Ilmenau (Gehren)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2cyw559> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**120.000 €**

### Provision für Käufer

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

## Lage

98693 Ilmenau OT Gehren

Das Wohnhaus ist gelegen in der Kleinstadt Ilmenau OT Gehren, 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 Autobahn- Anschluss A71. Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einem kleinen Wohngebiet in südwestlichen Ortsrandlage. Die Infrastruktur von Gehren ist als gut zu bezeichnen. Es ist so gelegen, dass man zu Erholungszwecken in wenigen Minuten zwischen Wiesen und Wald Spazieren/Wandern kann.

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Doppelhaushälfte	2 Geschosse	1928

Derzeitige Nutzung  
frei

- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Garten
- ✓ 2 Stellplätze
- ✓ Bad mit Dusche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausblick: Fernblick

## Energie & Heizung



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
2017	Gas
Gültigkeit	Effizienzklasse
24.09.2023 bis 25.09.2033	H
Endenergiebedarf	
278,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	

## Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Nebengebäude und Garten

Das Wohnhaus wurde als zweigeschossigen Doppelhaus mit Satteldach ca. 1928 errichtet. Es ist vollständig unterkellert und das Dachgeschoss ist ausgebaut. Der Hauseingang mit durchgehenden Treppenhaus befindet sich an der Giebelseite. Das Erdgeschoss ist mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, sowie ein Bad mit Dusche ausgestattet. Eine Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein großes Bad mit Fenster sind im Obergeschoss untergebracht. Im Dachgeschoss sind weitere Räume bieten Platz für Besucher. Die Beheizung der Immobilie erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung. Räume zur individuellen Nutzung und die Heizung sind im Keller untergebracht. Des weiteren steht hinter dem Wohnhaus ein Nebengebäude mit Stallung, Abstellflächen und Stauraum. Mit Sträucher, Obstbäume, Beete und Koniferen ist der Garten angelegt wurden. Unser Grundstück bietet auch Platz zur freien Gestaltung.

### Weitere Informationen

#### Hinweis

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Objektdaten stammen vom 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 sonstigen Wert bestimmenden Faktoren. Bei Direktverhandlungen mit dem Eigentümer/ Verkäufer ist auf uns Bezug zu nehmen.

## 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/2cyw559> →

## Alle Bilder



WOhnen.jpg



Wohnen EG.jpg



Raum EG.jpg



Küche EG.jpg



Bad.jpg



DG 12.jpg



Flur EG.jpg



Haus Scheune.jpg



Garten 3.jpg



Garten.jpg