



## Attraktive Doppelhaushälfte in Frauenwald

<b>88.000 €</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>	<b>8</b>	<b>344 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**98711 Frauenwald**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2eb385t> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**88.000 €**

### Provision für Käufer

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

## Lage

98694 Ilmenau OT Frauenwald

Das Wohnhaus ist gelegen in der Gemeinde Frauenwald, das ca. 967 Einwohnern hat. Frauenwald ist bekannt durch seiner Lage am Rennsteig und grünen Landschaft. Durch seine Architektur und gut erhaltene Bausubstanzen hat die Gemeinde ein ganz besonderes Flair. Frauenwald profitiert von seiner Lage von Ilmenau/Erfurt/Schleusingen und zum neuen Autobahn- Anschluss A73. Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich an einer guten Straßenanbindung. In wenigen Minuten ist man fußläufig in der Ortsmitte. 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	1920

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Terrasse
- ✓ 1 Stellplatz: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Ausblick: Fernblick

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
2012

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
27.07.2022 bis 26.07.2032

Effizienzklasse  
G

Endenergiebedarf  
242,86 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in diesem gemütlichen Einfamilienhaus, das sich in dem malerischen Erholungsort Frauenwald, einem Ortsteil von Ilmenau, befindet.

Beim Betreten des Objektes gelangt man in die Diele, von der aus man die verschiedenen Bereiche des Hauses gelangt.

Das zweigeschossige Wohnhaus wurde um 1920 in Fachwerkbauweise errichtet.

Um 1962 wurde ein Anbau in Massivbauweise errichtet, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Im Eingangsbereich befinden sich das Treppenhaus, das Erdgeschoss und der Anbau. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Im Anbau befinden sich zwei Zimmer. Im Obergeschoss stehen Ihnen eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer zur Verfügung.

Der Wohnbereich wurde liebevoll eingerichtet. Die Dachterrasse mit Blick über das Fraubachtal lädt zum Verweilen ein. Im Dachgeschoss befindet sich ebenfalls ein Besucherzimmer. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Eine Zufahrt/Garage für einen PKW sowie ein Stellplatz vor dem Haus sind ebenfalls vorhanden. Im Keller befinden sich eine Waschküche, ein Gewölbekeller und weitere Räume zur individuellen Nutzung. Der Gartenbereich hinter dem Haus ist mit Sträuchern bepflanzt und kann frei gestaltet werden.

### **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/2eb385t> →

## Alle Bilder



Wohnen



Wohnen 1



Schlafen



Zimmer



Garten