

Einfamilienhaus im Grünen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 99848 Wutha-Farnroda
Baujahr: 2011
Letzte Modernisierung: 2016
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 200 m²
Grundstücksfläche (ca.): 467 m²
Balkon: ja
Anzahl Garage / Stellplatz: 3

Kaufpreis
€ 219.000,-

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 5 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070001



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99848 Wutha-Farnroda
Baujahr	2011
Letzte Modernisierung	2016
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	467 m ²
Kaufpreis	219.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	3
Garage / Stellplatz	Anzahl 3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieverbrauchskennwert	95,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-10-25
Energieausweis gültig bis	2036-01-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2006
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Flüssiggas
Wintergarten	ja
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57% inkl. 19 % Mehrwertsteuer vom notariellen Verkaufspreis

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 5 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070001



Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus mit Anbau aus dem Baujahr 2011 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter ein einladender, offen gestalteter Wohnbereich, drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer.

Das Haus befindet sich auf einem 467 m² großen Grundstück und bietet einen Garten. Im Jahr 2016 wurde die Fachwerkfassade saniert und unterstreicht den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Flüssiggas; die Energieeffizienzklasse ist mit C angegeben.

Zur Ausstattung zählen eine Einbauküche, ein Gäste-WC, zwei Badezimmer sowie ein ausgebautes Giebelgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum schafft. Das Gebäude ist teilunterkellert. Ein kleiner Wintergarten sowie eine Balkonterrasse runden das Angebot harmonisch ab und sorgen für angenehme Aufenthaltsbereiche im Innen- und Außenbereich.

Im Außenbereich stehen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort mit einer funktionalen Raumaufteilung und überzeugt nicht zuletzt durch das Grundstück.

Ausstattung:

- Altbau 1900 (Fachwerk), Neubau 2011 (massiv)
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Balkonterrasse
- Garage
- Außenstellplätze

Lagebeschreibung:

Wutha-Farnroda ist eine charmante Gemeinde im Wartburgkreis in Thüringen, eingebettet in eine idyllische Landschaft aus Wäldern, Hügeln und Wiesen. Die Nähe zur Wartburgstadt Eisenach, die nur rund 7 Kilometer entfernt liegt, verbindet die ruhige, ländliche Atmosphäre mit einer guten Anbindung an städtische Infrastruktur. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität durch eine harmonische Kombination aus Natur und Kultur sowie hervorragende Freizeitmöglichkeiten im Thüringer Wald.

Die Immobilie befindet oberhalb vom Schlosspark. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt (Rewe) sowie eine Bäckerei sind schnell erreichbar. Eine Grundschule sowie eine Kita befinden sich in ca. 1,2 km Entfernung und sind bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß

erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist durch den vorhandenen Bahnhof Wutha hervorzuheben, der regelmäßig Verbindungen nach Eisenach sowie Erfurt bietet.

Zur Naherholung laden die umliegenden Wanderwege ein, die teils direkt vor der Haustür beginnen, etwa zur Ruhlaer Hütte (3 km). Auch der beliebte Rennsteig liegt nur ca. 6 km entfernt. Medizinische Einrichtungen wie ein Ärztehaus sowie eine Apotheke stellen eine bestmögliche Versorgung sicher. Wutha-Farnroda bietet somit eine ausgezeichnete Kombination aus Erreichbarkeit, Infrastruktur und Naturverbundenheit.

Sonstiges:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Objektbilder:



Ansicht - S

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 5 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070001



Ansicht - O



Wohnen



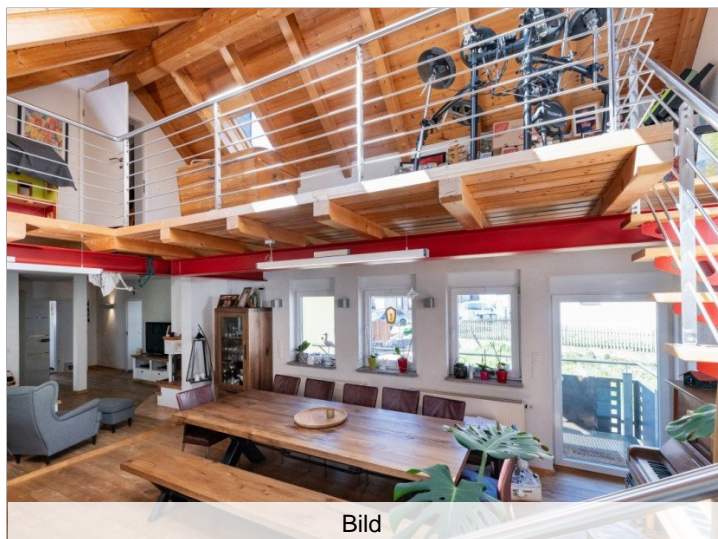
Ansicht - N



Wohnen/Essen



Balkonterrasse



Bild

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 5 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070001



Küche



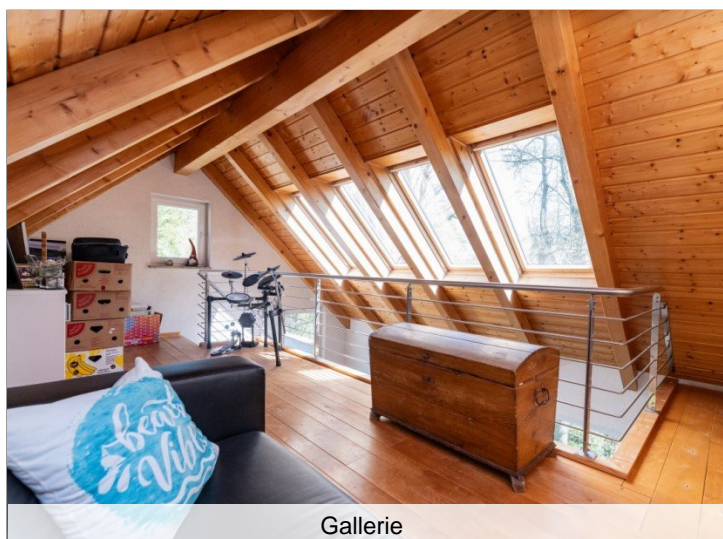
Zimmer DG



Zimmer



Dachboden



Galerie



Badezimmer I

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 5 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070001



Badezimmer II



Gäste WC

