

EXPOSÉ

Provisionsfrei kaufen * Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Mosbach



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 99848 Wutha-Farnroda
 Baujahr: 1982
 Letzte Modernisierung: 1998
 Zimmerzahl: 4
 Wohnfläche (ca.): 103 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 610 m²
 Anzahl Etagen: 2
 Terrasse: ja

**Kaufpreis
 € 130.000,-**

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Wutha-Farnroda
> 4 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070038



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99848 Wutha-Farnroda, Heideweg 8
Baujahr	1982
Letzte Modernisierung	1998
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	103 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	610 m ²
Kaufpreis	130.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	262,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-08-22
Energieausweis gültig bis	2035-08-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Terrakotta
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja

Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	Provisionsfrei

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070038



Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus in naturnaher Wohnlage von Mosbach vereint Gemütlichkeit, Funktionalität und einen hohen Freizeitwert. Ursprünglich im Jahr 1982 als Wochenendhaus errichtet, wurde die Immobilie 1998 durch einen Anbau erweitert und zur dauerhaften Wohnnutzung ausgebaut.

Die Wohnfläche von ca. 103 m² verteilt sich auf ein Vollgeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Herzstück des Hauses ist der helle und großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen, nach Süden ausgerichteten Terrasse. Von hier aus eröffnet sich ein herrlicher Blick in den liebevoll angelegten Garten und die umliegende Natur. Zudem besteht im Wohnbereich die Möglichkeit, einen Kamin anzuschließen und so eine besonders behagliche Wohnatmosphäre zu schaffen.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohn- und Essbereich ein Badezimmer mit Dusche, eine Garderobe sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Über eine platzsparende Treppe gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier stehen zwei Schlafzimmer, ein separater Ankleideraum sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1992. Die Heizungsanlage sowie eine Werkstatt sind in einem unter der Terrasse gelegenen Nutzbereich untergebracht.

Das gepflegte Grundstück überzeugt mit einer angelegten Zuwegung zum Haus, einem Carport sowie einem liebevoll gestalteten Garten mit vielfältigem Pflanzenbestand. Die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, gepflegten Außenanlagen und einer durchdachten Raumaufteilung macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die die Ruhe und Schönheit des Thüringer Waldes schätzen.

Ausstattung:

- * Einfamilienhaus in ruhiger, naturnaher Lage von Mosbach
- * Ursprünglich als Wochenendhaus im Jahr 1982 errichtet
- * Anbau und Erweiterung zur dauerhaften Wohnnutzung im Jahr 1998
- * Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss
- * Keine Unterkellerung
- * Ca. 103 m² Wohnfläche
- * Heller und großzügiger Wohn- und Essbereich
- * Große Südterrasse mit schönem Blick ins Grüne
- * Möglichkeit zum Anschluss eines Kamins im Wohnbereich
- * Erdgeschoss mit Badezimmer (Dusche), Garderobe und Hauswirtschaftsraum
- * Dachgeschoss mit Badezimmer (Badewanne), zwei Schlafzimmer und Ankleideraum
- * Ölzentralheizung, Baujahr 1992, drei Öltanks á 1000 l

- * Werkstatt und Heizungsraum in einem unter der Terrasse gelegenen Nutzbereich
- * zweifach verglaste Kunststofffenster
- * Satteldach in Metallblecheindeckung
- * stufenweise angelegte Zuwegung zum Haus
- * Carport vorhanden
- * Gepflegter Garten mit vielfältigem Pflanzenbestand
- * keine Maklercourtage fällig!

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Mosbach der Gemeinde Wutha-Farnroda im Wartburgkreis. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Thüringer Waldes und direkt am bekannten Rennsteig gelegen, bietet die Umgebung ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber, Wanderfreunde und Ruhesuchende. Die walddreiche Umgebung sorgt für ein hohes Maß an Wohn- und Erholungsqualität.

Ein besonderes Highlight ist das im Ort gelegene Waldbad Mosbach, das in den Sommermonaten ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt ist. Zahlreiche Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und erschließen die abwechslungsreiche Natur der Region.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Wutha-Farnroda sowie in der nur wenige Kilometer entfernten Stadt Eisenach. Eine gute Bus- und Bahnbindung sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A4 gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen nach Eisenach - ideal für Familien, Pendler und alle, die das Leben im Grünen schätzen.

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:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070038



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht mit Zuwegung



Carport



Hausansicht



Einbettung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070038



Hauseingang



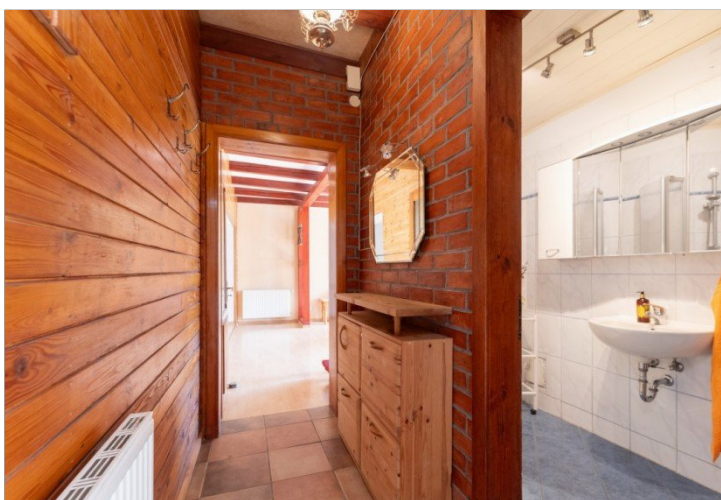
Bad mit Dusche



Garderobe



Wohn- und Essbereich



Flur



Wohn- und Essbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 4 Zimmer

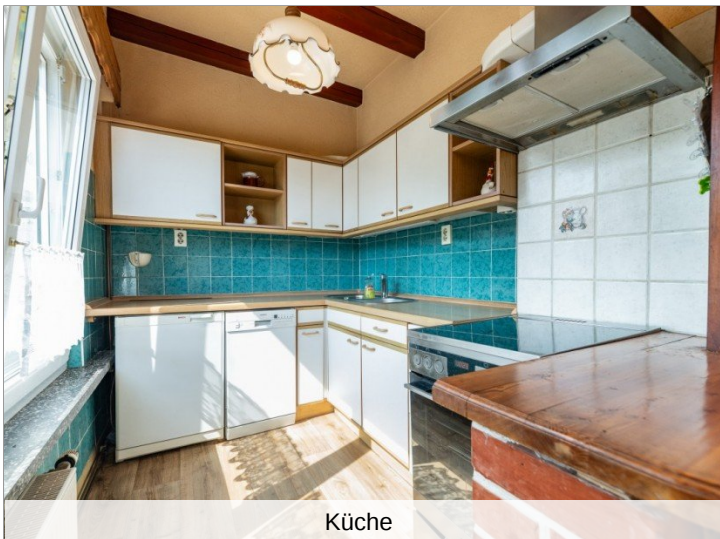
- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070038



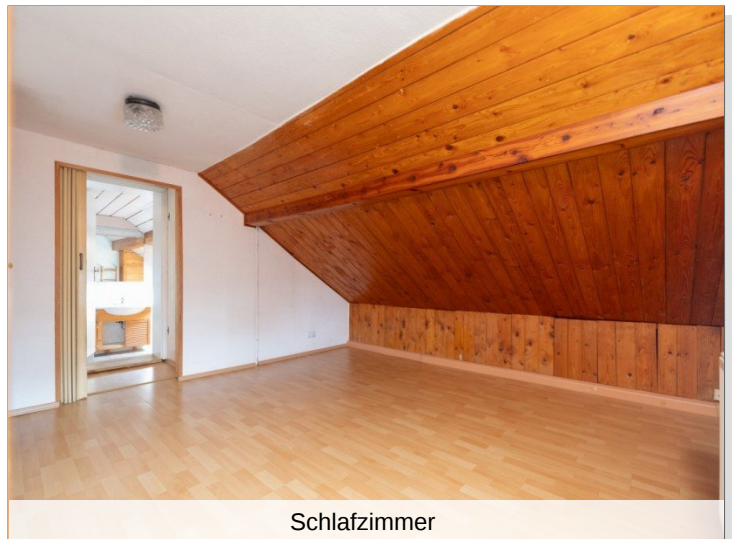
Kaminanschluss mgl.



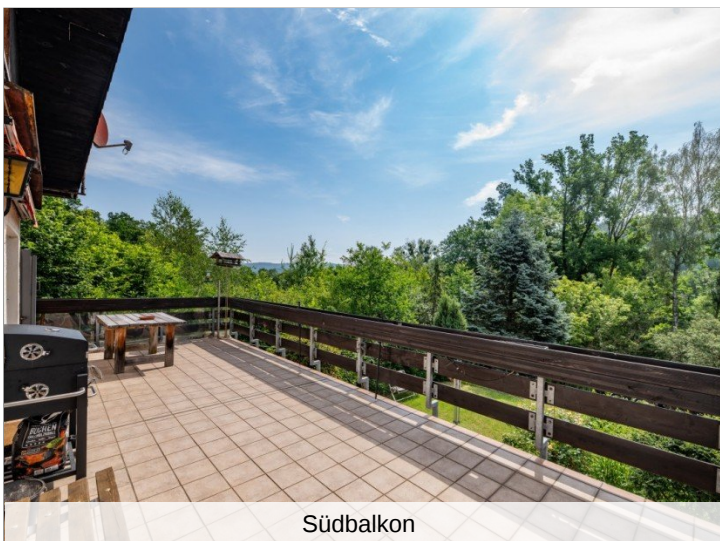
Fernblick



Küche



Schlafzimmer



Südbalkon



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070038



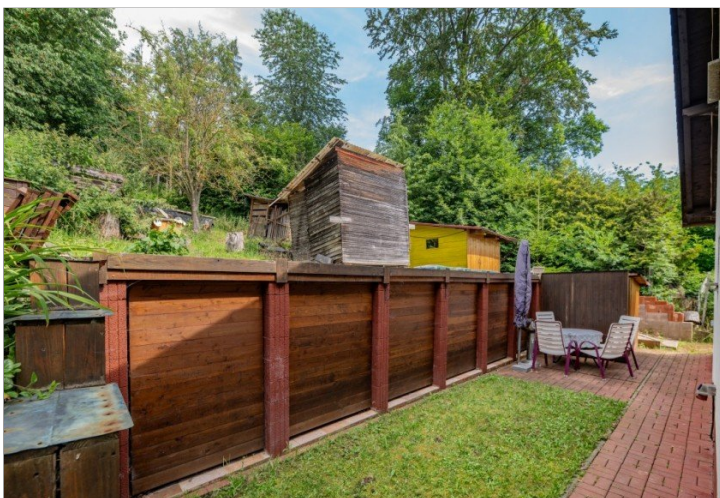
Bad mit Wanne



Garten



Hausrückseite

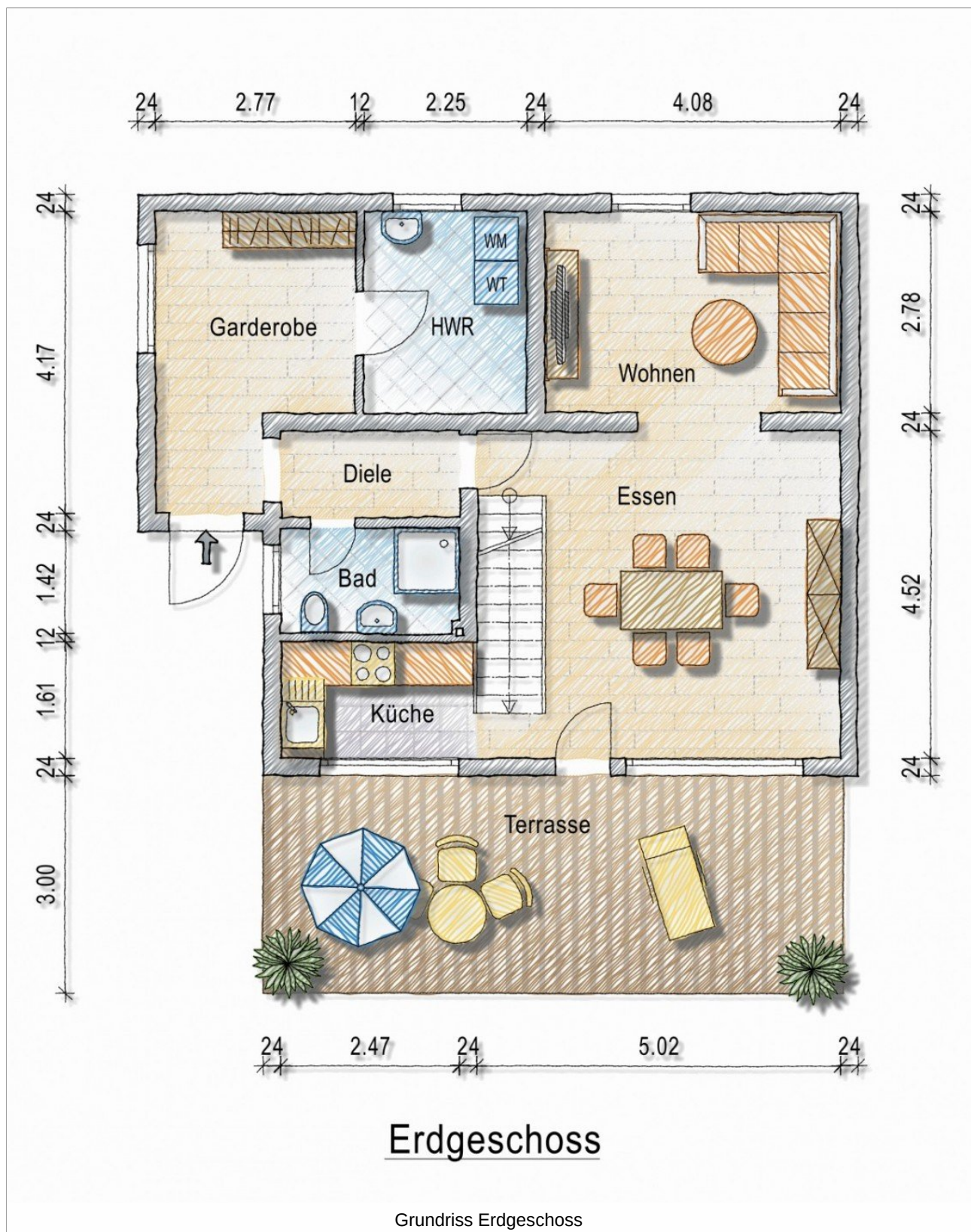


Hausrückseite

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 4 Zimmer

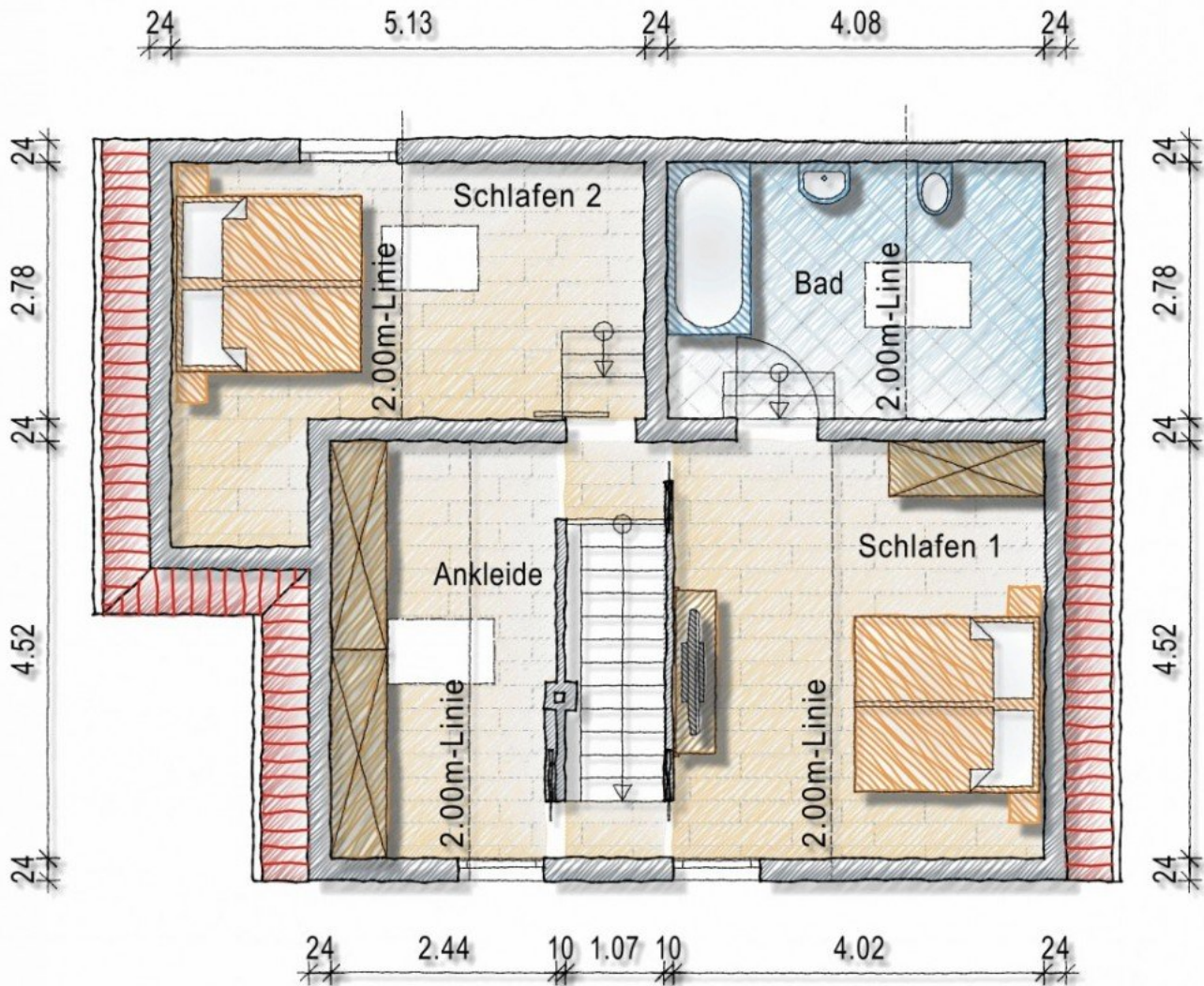
- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070038



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070038



Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wutha-Farnroda
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070038



Ansprechpartner:

Frau Ulrike Ulbrich

Telefon: +49 3691 23860

Mobil: +49 176 41457184

E-Mail: uu@neumannimmobilien.de

Firmendaten:

NEUMANN IMMOBILIEN GmbH

Theaterplatz 3

99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0 Fax: +49 (0) 3691 / 2386-8

E-Mail: info@neumannimmobilien.deInternet:

www.neumannimmobilien.de

Sitz der Gesellschaft: Eisenach

Amtsgericht Jena, HRB 520808

Geschäftsführer: Philipp Neumann

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der **Stadt Eisenach**.

Ihre Notizen: