



Zwei- Dreifamilienhaus mit Nebengebäude

📍 98693 Ilmenau

✓ Terrasse, Garten, Garage, teilweise unterkellert, Dielenboden, Zentralheizung

138.000 €

Kaufpreis

240 m²

Wohnfläche (ca.)

16

Zimmer

628 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	138.000 €
Wohnfläche	ca. 240,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 628,00 m ²
Zimmer	16
Käuferprovision	5.95% inkl. MwSt. zu zahlen vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages

Anbieter



Strauß Immobilien

Obere Hauptstr. 17

98693 Ilmenau

Ansprechpartner



Herr Hans- J. Strauß

Telefon: 03677/812553

Mobil: 0172/3682012

Preise & Kosten

Kaufpreis 138.000 €

Immobilie

Online-ID: 2ug6c4r

Das Haus

Mehrfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1890

- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Garten, Terrasse
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster
- ✓ Böden: Dielenboden, Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Holzfenster, Kunststofffenster
- ✓ Ausblick: Fernblick

Küche planen mit [küchenquelle](#)

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1994
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	133,58 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E
Gültigkeit	15.04.2020 bis 15.04.2030

- ✓ Energieträger: Gas, Holz, Kohle
- ✓ Ofenheizung, Zentralheizung

Objektbeschreibung

Die Immobilie bietet viel Platz für die Familie. Ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Hofbereich und Nebengebäude. Das Haus ist teil unterkellert.

Sanierungsarbeiten des Gebäudes wurden in den letzten Jahren durchgeführt: Dacheindeckung, Wärmeschutz an der hintere Hauswand, Fenster mit Rollläden, Heizung im Erdgeschoss und Eingangstür. Die Nutzung dieses Gebäudes bezieht sich im Erdgeschoss auf zwei Wohnungen, eine ist davon vermietet. Die Wohnungen sind mit einem Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer und einen Bad ausgestattet.

Im Obergeschoss stehen Ihnen Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, ein Bad, Balkon und weitere Zimmer zur freien Gestaltung zur Verfügung. Ein Nebengebäude bietet Möglichkeiten für eine Werkstatt, Lagermöglichkeiten und Hobby. Mit einer Garage, Stallung ist das Grundstück bebaut und Das Grundstück ist befahrbar und mit einer Garage, Stallung bebaut.

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.

Lagebeschreibung

98693 Ilmenau

Das Wohnhaus ist gelegen in Ilmenau, das ca. 3900 Einwohnern hat.

Ilmenau ist bekannt durch seine Universität, Industrie und grünen Landwirtschaft.

Durch seine Architektur und gut erhaltene Bausubstanzen hat Ilmenau 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 in ruhiger Lage von Ilmenau OT Langewiesen. Es ist gelegen in einer grünen Wohngegend, wobei man zu Erholungszwecken in wenigen Minuten zwischen Wiesen und Felder Spazieren/Wandern kann.