

# Exposé

## Einfamilienhaus in Blankenhain

**Schönes freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Carport in ruhiger Feldrandlage**



Objekt-Nr. OM-377512

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:  
Hagemann  
Mobil: 0173 2748963

99444 Blankenhain  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	642,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus ist aus erster Hand und sehr gepflegt.

Bei dem oben angegebenen Verkaufspreis handelt es sich um eine Verhandlungsbasis.

Fakten des Hauses:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Küche, Büro, Gäste-WC

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken

Keller:

Hobbyraum, Sauna mit angrenzendem Duschbad, Vorratsraum, Waschküche und Heizraum. Für Gäste ist auch noch ein Gästezimmer im Untergeschoss.

Eine 9 m lange Garage sowie ein Carport, ein Schuppen mit Holzlagerplatz und eine mit Holz belegte und überdachte Terrasse machen das Objekt von außen komplett.

Das Grundstück ist eingezäunt, zur Straßenseite mit einem hochwertigen weißen Metallzaun inklusive Tor mit Fernbedienung.

Alle Fenster sind mit Rollläden versehen, im Erdgeschoss elektrisch zu bedienen.

Das Haus an ein Glasfasernetz anzuschließen wird in Kürze möglich sein, da die Glasfaserkabel zurzeit in der Stadt Blankenhain verlegt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit verkehrsberuhigter Zone. Direkt hinter dem Haus grenzt ein Feld an.

Wohnen, an einem der schönsten Golfplätze Deutschlands und dort, wo unsere Fußballnationalmannschaft und andere namhafte Mannschaften ihr Trainingslager aufschlagen.

Der Ort Blankenhain verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Neben den obigen Angaben verfügt der Ort auch über ein Krankenhaus. Für die Freizeitaktivitäten bietet Blankenhain verschiedene Vereine, einer der schönsten Golfplätze Deutschlands, eine Reitanlage und ein tolles Freibad.

Die Städte, Weimar, Jena und Erfurt sowie der Thüringer Wald sind alle nur ca. 20 km entfernt. Die A4 ist 8 km, der Flughafen Erfurt/ Weimar 30 km und der Flughafen Leipzig/ Halle 87 km entfernt.

Hier lässt es sich prima wohnen! Es ist davon auszugehen, dass, durch die Entwicklung des Ortes, das Haus in den nächsten Jahren noch eine deutliche Wertsteigerung erfahren wird.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



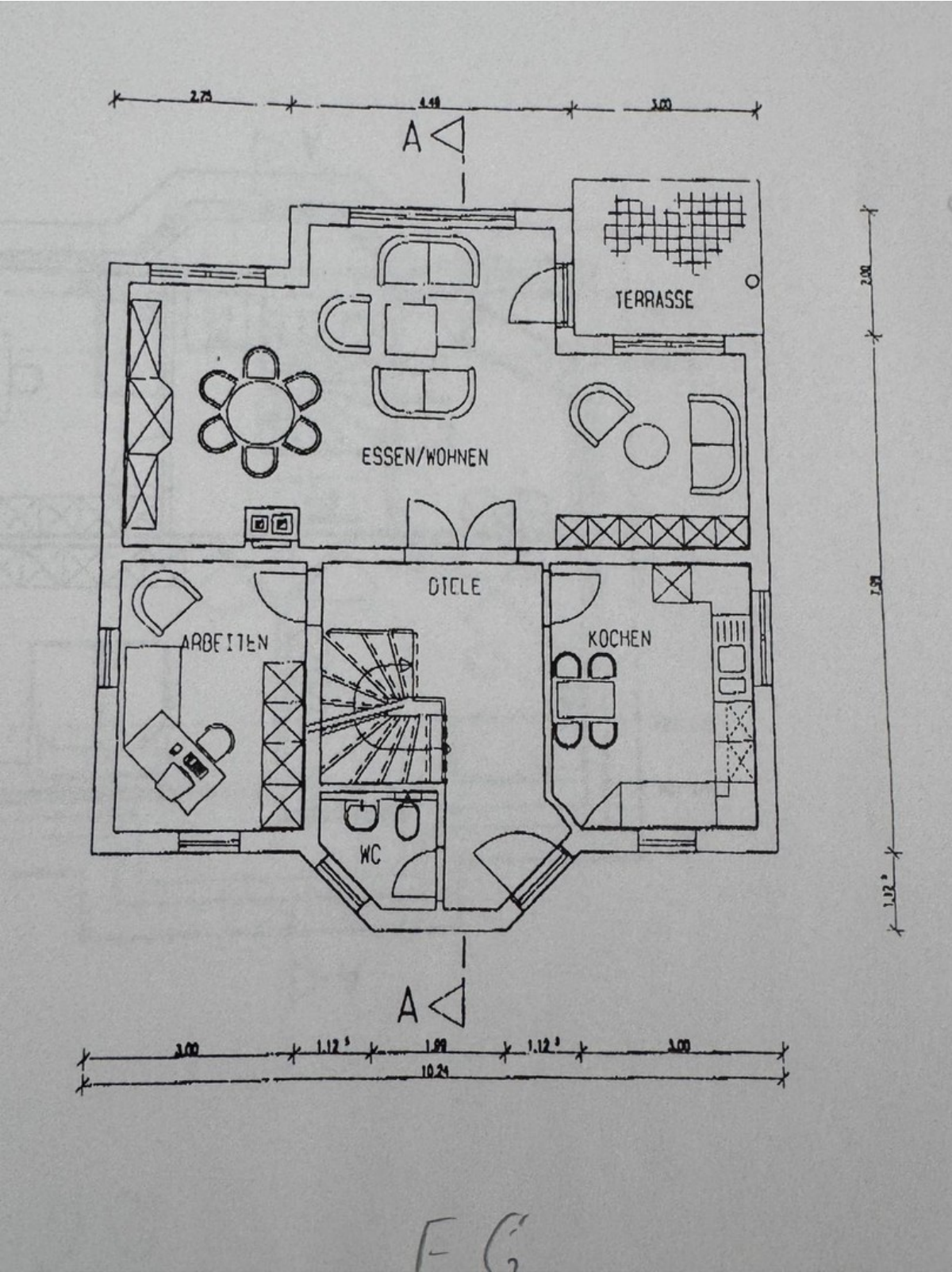
# Exposé - Galerie



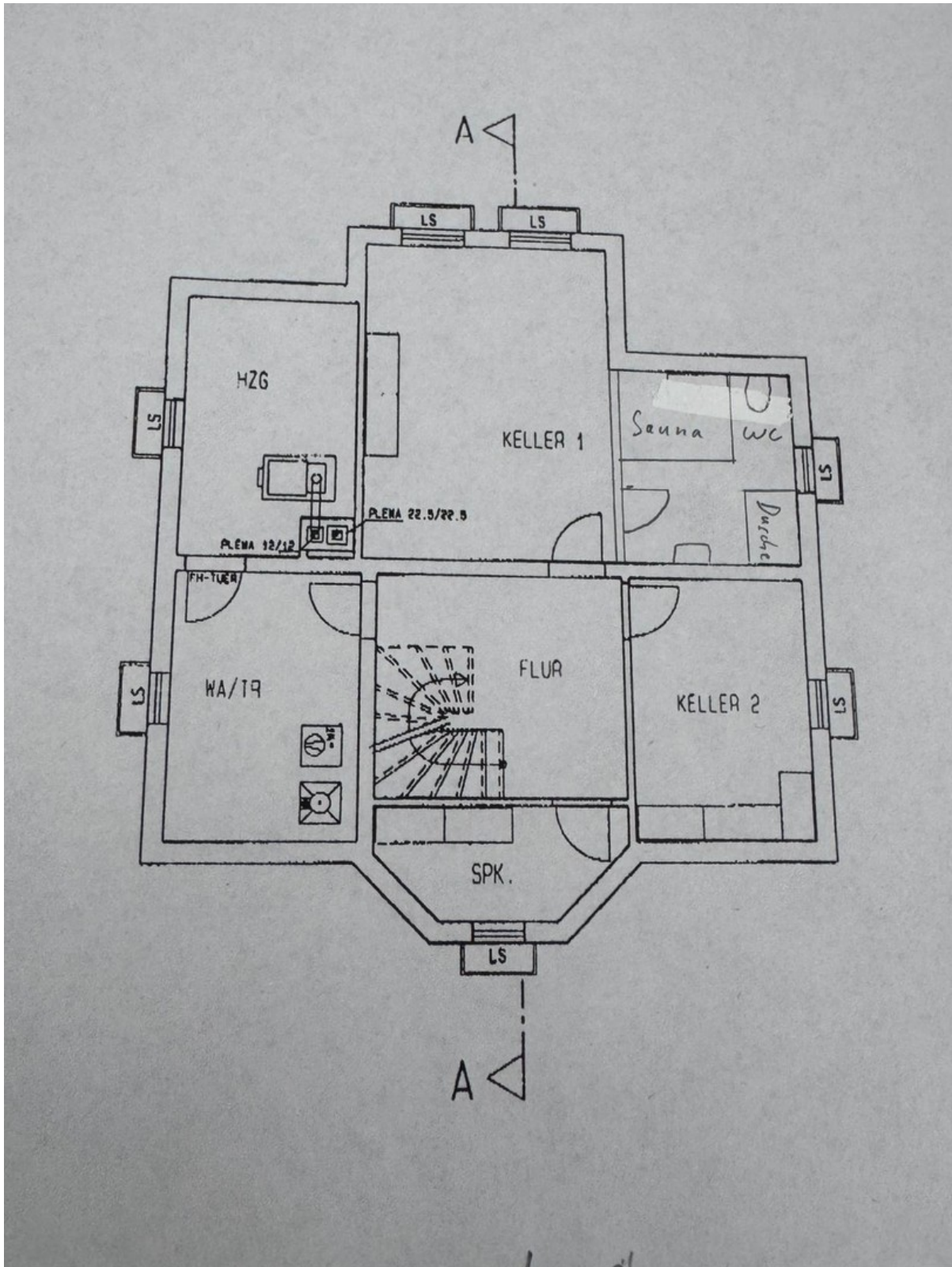
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

