

Exposé

Einfamilienhaus in Ilmenau

**modernes Solareffizienzhaus mit tollem Blick auf den
Thüringer Wald**



Objekt-Nr. OM-440078

Einfamilienhaus

Verkauf: **715.000 €**

98693 Ilmenau
Thüringen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	554,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	201,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	54,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Solar	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

modernes und sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten und zusätzlichem Balkon, 7 Zimmern, teilweise Einbaumöbel und komplett möbliert. Ein komplettes südseitiges Photovoltaik-Dach sowie der Wintergarten sind die Sonnen-Kraftwerke und somit wird das Gebäude selbst versorgt (Plusenergie) + zusätzlicher 3-Seiten Kamin im EG

Der erzeugte Strom wird über eine Infrarot-Wärme-Flächenspeicherheizung dem Gebäude zugeführt. Der Stromüberschuss geht in den 12 KW-Speicher bzw. wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über eine Abluft-Wärmepumpe. Ergänzt wird die Haustechnik durch eine automatische Komfort-Premium Gebäudelüftung mit Wärmerückgewinnung. Eine Wohnfläche von 201 m² und zusätzlicher 54 m² Nutzfläche verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss sowie den ebenerdigen Keller. Alle 3 Etagen wären auch als selbstständige Wohneinheiten, als Ferien- oder Gästehaus nutzbar.

Ein pflegeleichter Garten mit Alpinum und Wasserlauf sowie eine große überdachte Terrasse (zum Öffnen und schließen.)

Eine Doppelgarage ist direkt an das Haus angebunden inkl. Wallbox.

Des Weiteren sind noch 4 weitere Stellplätze vorhanden.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus könnte auch als Apartmenthaus mit 3 Wohnungen genutzt werden, da separates Treppenhaus mit 3 separat abschließbaren Wohnungen.

Jede Wohnung verfügt über 1 Bad u. 2 Wohnungen haben je eine Einbauküche, wobei in der 3. Wohnung auch der Küchenanschluss vorhanden ist.

Einbaumöbel

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Unverbaubare Südhanglage mit Blick über Ilmenau zum Thüringer Wald mit Lindenberg und Kickelhahn, nahe Oberhof, Bushaltestelle 500 m und Bahnhof ca. 1 km entfernt. Ins Stadtzentrum und Krankenhaus ca. 1,5 km,

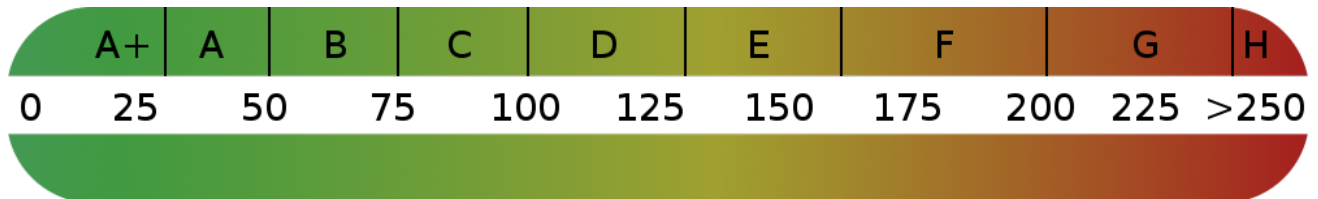
2 Supermärkte, Schulen ca. 1 Km entfernt, Autobahnanbindung zur A71 ca. 2 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Nordseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Wintergarten + Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Einbauschränke



Büro bzw. Wohnen im UG

Exposé - Galerie



Büro mit Einbauküche



Bad mit Badewanne + Dusche

Exposé - Galerie

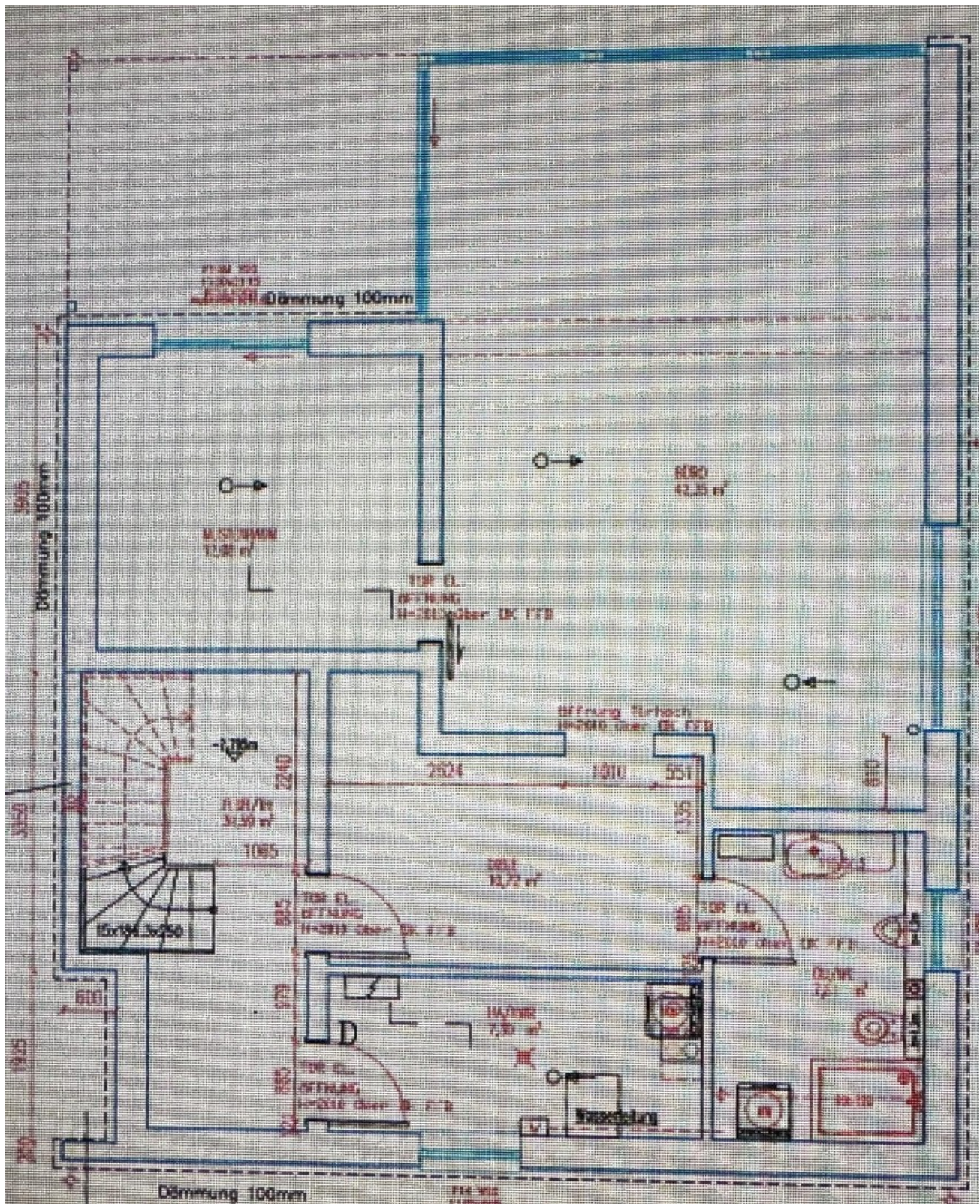


Bad mit Dusche+ Infrarotkabine



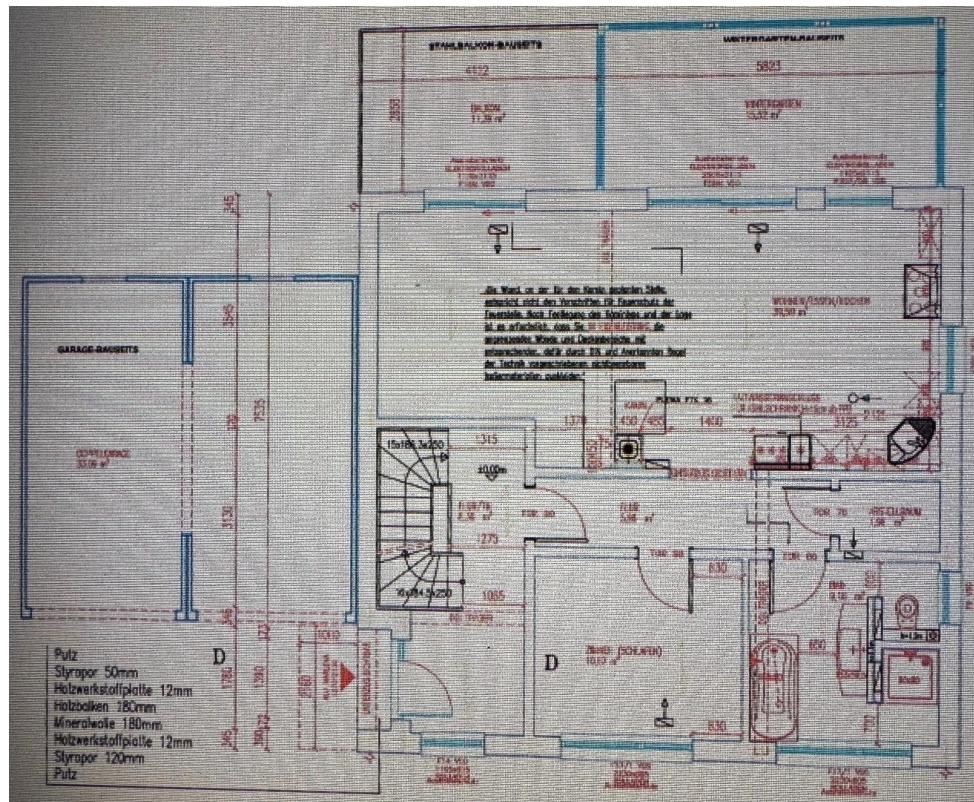
Garten - überdachte Terrasse

Exposé - Grundrisse

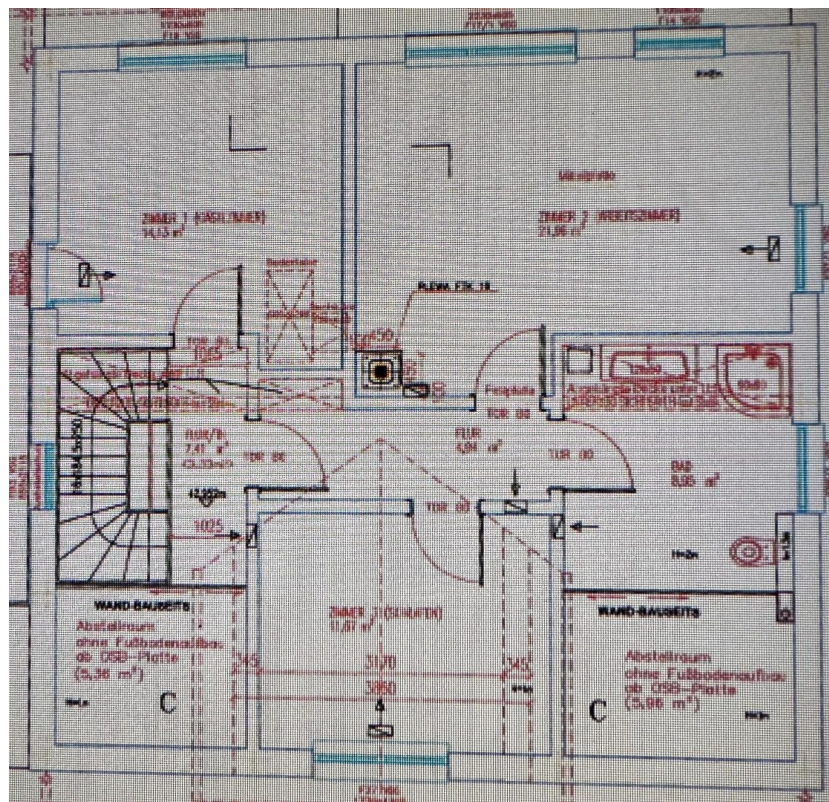


Untergeschoss- ebenerdig

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss