

# Exposé

## Einfamilienhaus in Arnstadt

### Gepflegtes freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-442916

### Einfamilienhaus

Verkauf: **396.000 €**

Ansprechpartner:  
Wolfram Butzlaff

99310 Arnstadt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	544,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus zu verkaufen.

Bestehend aus EG mit Flur, Gäste WC, Hauswirtschaftsraum und großem Wohn-Küchen-Ess-Bereich. Im 1.OG befinden sich die Diele, das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie drei Zimmern von ca 14,16 und 10m<sup>2</sup>.

Der Spitzboden wurde als Wohngeschoß ausgebaut.

Das Haus verfügt über eine Gastherme Bj.2004 für Warmwasser und Heizung, der Warmwasserspeicher wurde 2023 erneuert (Wartungsnachweise liegen vor).

2024 wurde eine 8 kWp Photovoltaikanlage mit einem 5KW Speicher installiert.

2022 wurde die Fassade, der Sockel und der Dachkasten farblich erneuert .

Zum Haus gehört eine 7 x 4 m große überdachte Terrasse. An der Terrassenüberdachung befinden sich Sonnenschutzrollos sowie eine Beleuchtung. Desweiterem gibt es auf dem Grundstück eine Garage und 2 befestigte Autostellplätze.

Zum Haus gehören ein großzügiger Garten und ein Vorgarten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in Arnstadt auf dem Rabenhold.

In der Nähe gibt es Lebensmittel, Kindergarten und Grundschule.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Stube



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



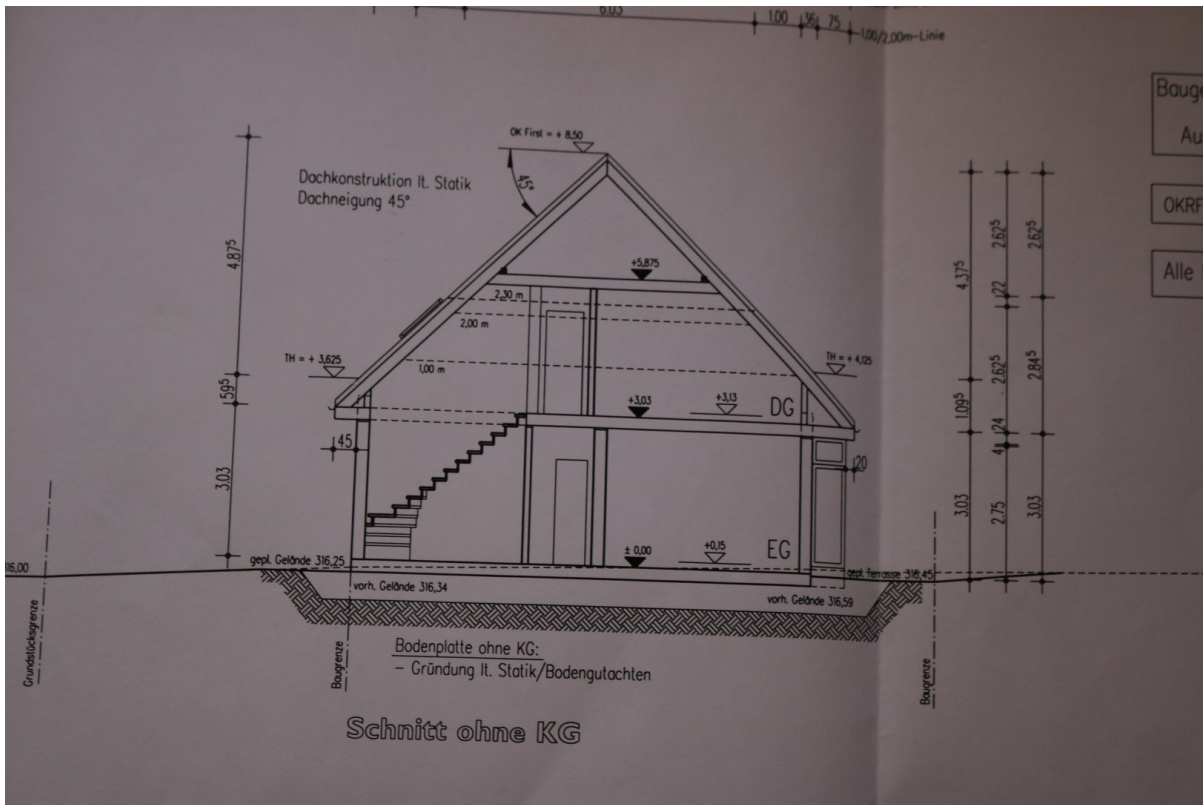
Schlafen

# Exposé - Galerie

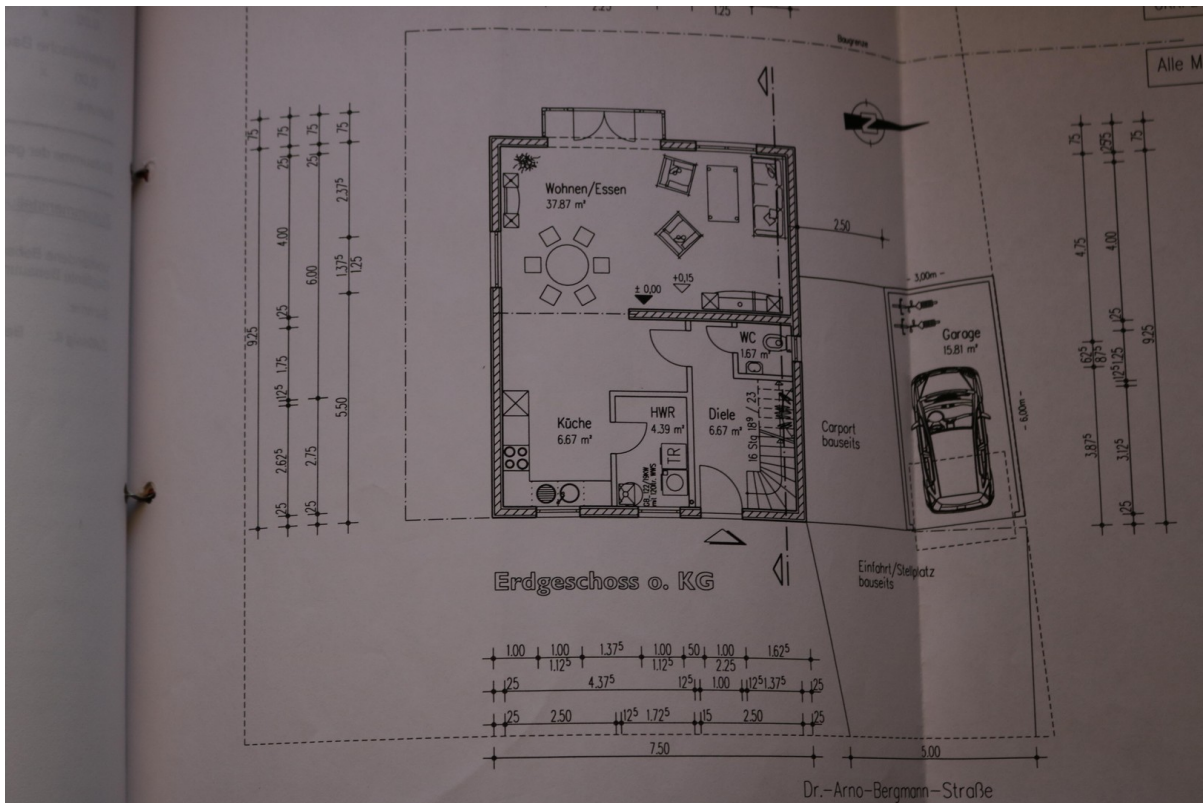


Spitzboden

# Exposé - Grundrisse

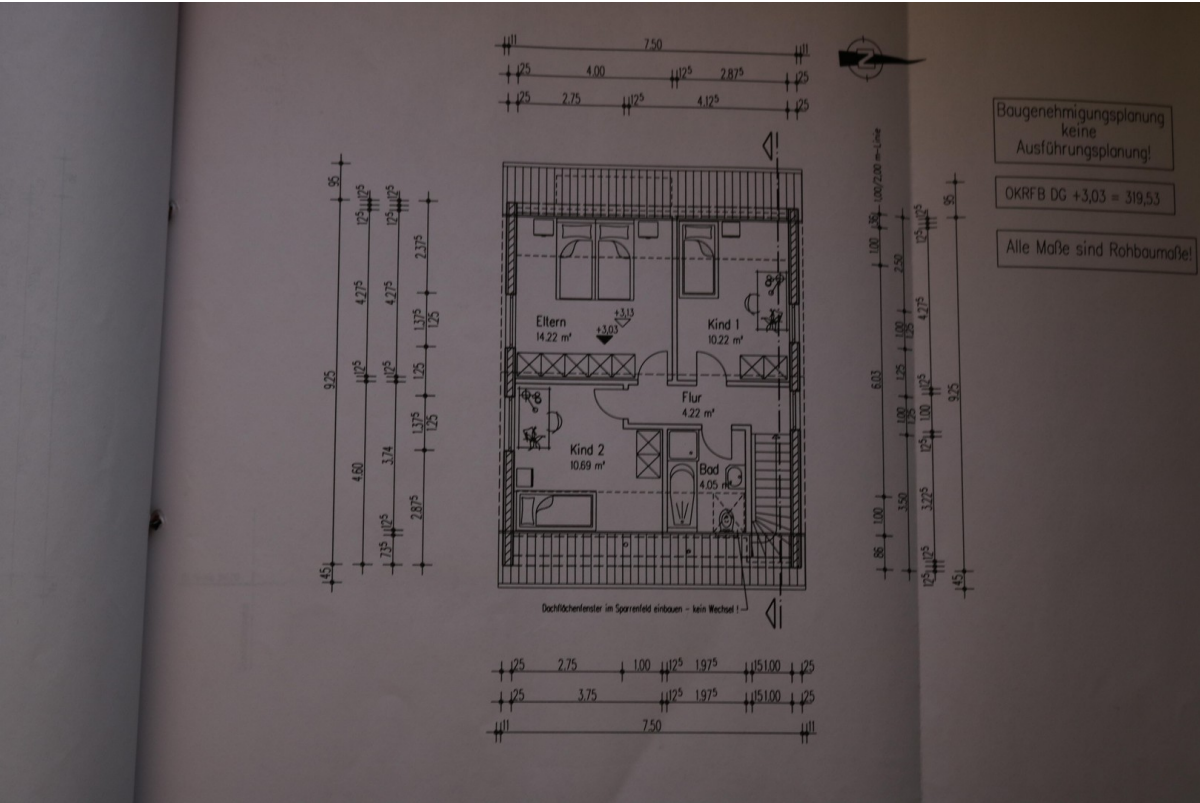


Seitenansicht



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1 OG