

EXPOSÉ



Geratal - EFH - blaue Fenster - Glas - schöner Garten - Garage...



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 98693 Ilmenau

Baujahr: 1938

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 120 m²

Nutzfläche (ca.): 110 m²

Grundstücksfläche (ca.): 547 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis
€ 198.000,-**

> Einfamilienhaus
> Ilmenau
> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 317-09-2026



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	98693 Ilmenau
Baujahr	1938
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m²
Nutzfläche (ca.)	110 m²
Grundstücksfläche (ca.)	547 m²
Kaufpreis	198.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	102,10 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1938
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	11/2026
Provision für Käufer	3,57 % incl. gesetzl. MwSt

Objektbeschreibung:

Geratal-Geschwenda - EFH - modern - blaue Fenster - Glas - schöner Garten - Garage...

begeistert Sie als junge Familie mit Kindern, mit Fußbodenheizung, lichtdurchfluteten Zimmern, Garten zum Spielen.

Inspiziert Sie mit dem offenen Wohn-Küchenbereich abgegrenzt durch eine Eßtheke mit "Theken-Dach", Ihrem Wohnbad im Stil einer finnischen Sauna mit Wanne und ebenerdiger Dusche, unterstrichen von hochwertigen Armaturen im Design Dornbracht

Grundrisse:
EG:
offener lichtdurchfluteter Familien-Wohn-Eßbereich mit angrenzendem

Küchenteil, Bad mit Dusche und Wanne, Flur, Treppenaufgang ins OG, Büro, Diele mit Ausgang in den Garten und ins KG, Windfang

OG: Eltern-Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Wohn-Flur

KG: Wirtschaftsräume, Gas-Heizungsanlage, WM-Raum

Ausstattung:

Weitere Extras die Sie begeistern werden:

• Ihr Fachwerk-Haus wurde 2002 liebevoll kernsaniert, ist einzugsbereit und sehr gepflegt

- Fußbodenheizung im EG-Wohnbereich
- hochwertige Laminat-Fußböden in warmen Holzönen, und Dekor-Gravur-Bodenfliesen
- Hochwertige Armaturen Design Dornbracht, wasserblaue Fliesen im Bad und raffiniertes "Sauna-Innen-Dach" aus hellem Holz
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Zimmertüren im EG im Glas-Holz-Design
- Schreinerarbeit
- elektrische Jalousien

- Dachdeckung ca. 1998
- Garage, PKW Stellplatz (und für Ihre Gäste ist straßenseitig genügend Platz zum Parken)
- Platz für Ihre Wallbox
- Glasfaserkabel für schnelles Internet bereits vorhanden, ideal bei Homeoffice
- Zisterne im Garten zur Bewässerung

Lagebeschreibung:

Ihr Haus befindet sich in Geschwenda umgeben von vielen Grünen Ausblicken in einer ruhigen Anliegerstraße, und ist ideal für Ihre Kinder zum spielen mit Freunden.

Sonstiges:

Haben Sie Interesse an diesem Angebot?
Dann rufen Sie uns an, Telefon 0177-1428059, hier erhalten Sie gern weitere Auskünfte.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Hinweis:

Die Angaben basieren aus den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposés etc. sowie auf den uns überlassenen Informationen durch Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit trotz ständiger Recherchen unsererseits wird von uns nicht übernommen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 317-09-2026



Offene Küche, EG



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-09-2026



Flurbereich EG



Bad mit Wanne und Dusche, EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-09-2026



Wohn-Eßbereich, EG



Wohndiele, OG



Flurbereich OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-09-2026



Schlafzimmer, OG



IMG 20260626 WA0006



Schlafzimmer1, OG



IMG 20260626 WA0004

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-09-2026



IMG 20260626 WA0005



IMG 20260626 WA0008

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-09-2026



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-09-2026



Grundriss DG

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 317-09-2026

Firmendaten:

Frau A. Maas

E-Mail: maas@ibvhansmayer.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt
der
Stadt Erfurt
(Stauffenbergallee 18, 99085 Erfurt)

Ihre Notizen: