

EXPOSÉ

Geratal - Einzugsbereit - Charmantes EFH mit
südländischem Flair...



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 98693 Ilmenau

Baujahr: 1938

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 137 m²

Nutzfläche (ca.): 110 m²

Grundstücksfläche (ca.): 547 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 249.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-03-2026



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	98693 Ilmenau, Geschwenda
Baujahr	1938
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	137 m ²
Nutzfläche (ca.)	110 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	547 m ²
Kaufpreis	249.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	102,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1938
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	05/2026
Provision für Käufer	3,57 % incl. gesetzl. MwSt
Provisionshinweis	Bei Kauf des Hauses wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % vom Kaufpreis incl. Mwst fällig.

Objektbeschreibung:

Geratal - Einzugsbereit - Charmantes Landhaus mit südländischem Flair in ruhiger Lage am Wald... mit romatischer Echtholzküche in römischblau...

begeistert Sie als junge Familie mit Kindern, mit Fußbodenheizung, lichtdurchfluteten Zimmern, Garten zum Spielen, denn hier haben Schaukel und co. viel Platz und Freunde sind schnell gefunden., Garage, und Hobbyraum

inspiriert Sie zu "Urlaub zu Hause" mit dem schicken Interieur in gelb-blau, 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 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-Heizunganlage, WM-Raum

Ausstattung:

Weitere Extras die Sie begeistern werden:

- Ihr Fachwerk-Haus wurde 2002 liebevoll kernsaniert, ist einzugsbereit und sehr gepflegt
- dabei erfolgte auch die umfangreiche Wand-Dämmung und Gestaltung mit Wohnnischen etc. im Innenbereich
- blaue Küchenmöbel mit Theke - Schreinerarbeit
- 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
- Stilvolle blaue Fenster und Holz-Raumteiler im Wohn-Eßbereich und alle Türen sowie Holztreppe ins OG sind neu - Schreinerarbeit
- elektrische Jalousien
- Renovierung Fußböden und Wände im OG (Rollputz) 2012
- 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

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:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-03-2026

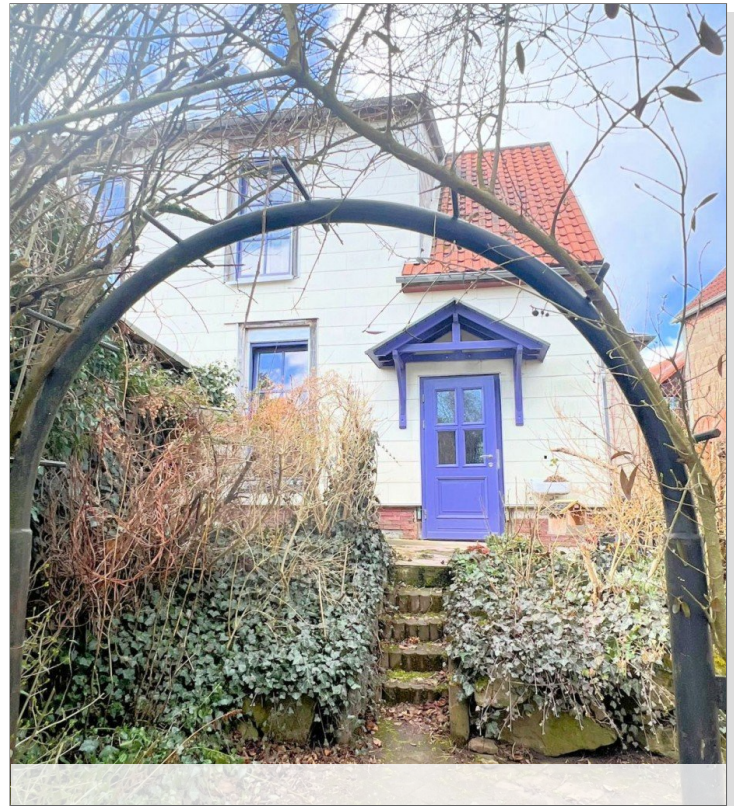


Die Angaben basieren aus den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposés etc. sowie auf den uns überlassenen Informationen durch Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit trotz ständiger Recherchen unsererseits wird von uns nicht übernommen.

Objektbilder:



offener Wohn-Eßbereich, EG



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-03-2026



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

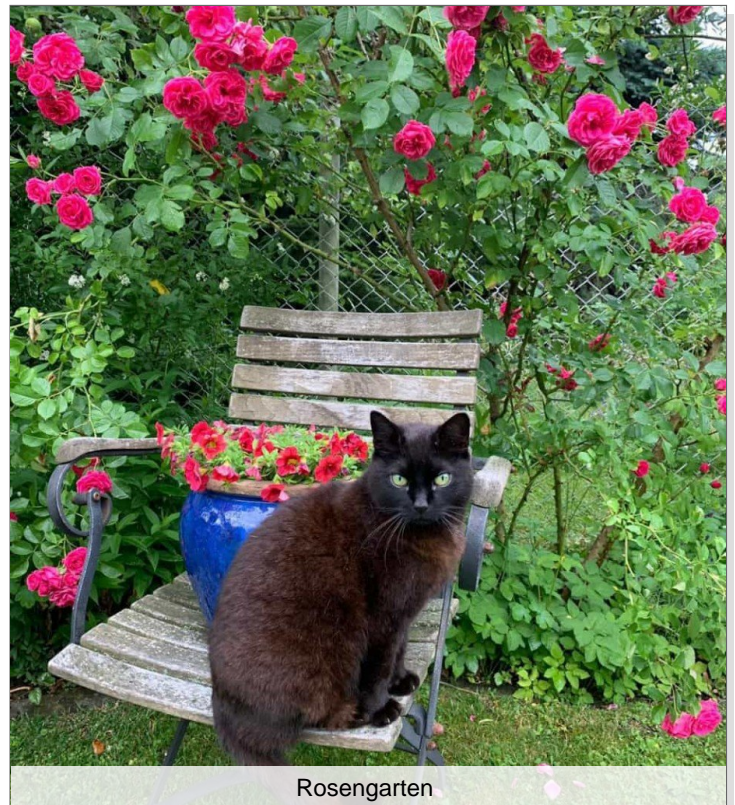
- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-03-2026



Flurbereich EG



Wohn-Bad mit Dusche und Wanne, EG

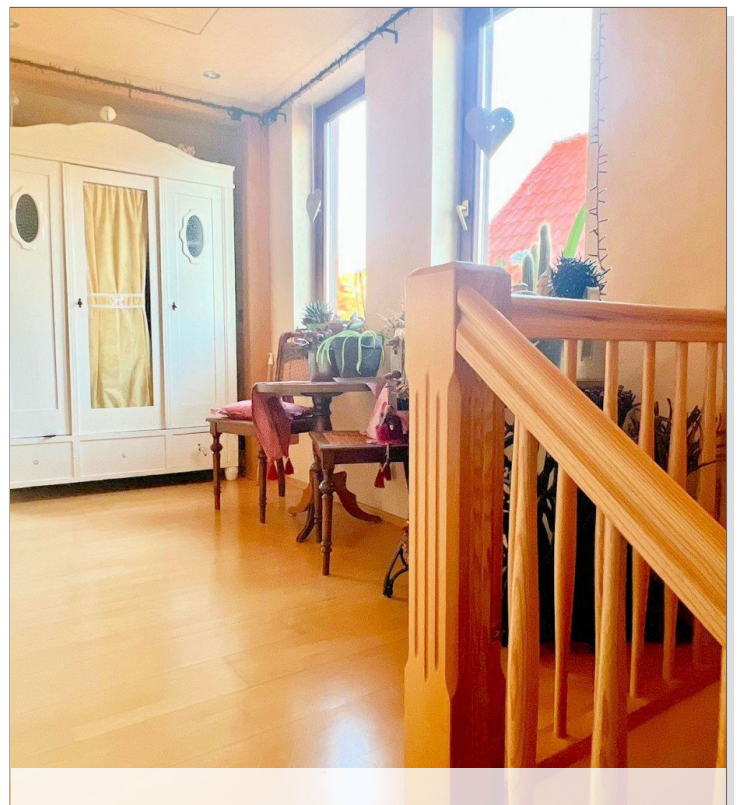
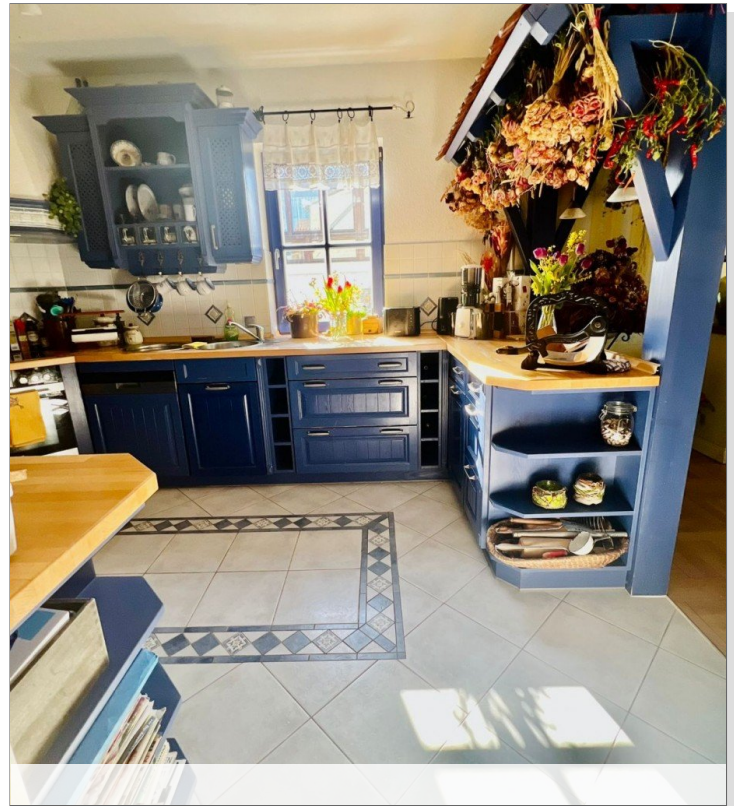


Rosengarten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-03-2026



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-03-2026

