

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



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 98693 Ilmenau

Baujahr: 1978

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 137 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 110 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 547 m<sup>2</sup>

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis**  
**€ 249.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-05-2026



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	98693 Ilmenau
Baujahr	1978
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	137 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	547 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	249.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	102,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1978
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	07/2026
Provision für Käufer	3,57 % incl. gesetzl. MwSt

## Objektbeschreibung:

Geratal- Geschwenda - Einzugsbereit - Charmantes Landhaus mit südländischem Flair in ruhiger Lage am Wald... mit romantischer 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-Heizungsanlage, WM-Raum

## Ausstattung:

Weitere Extras die Sie begeistern werden:

- Ihr Fachwerk-Haus Bj. ca. 1938 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 Holzterasse 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:

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

# Eckdaten

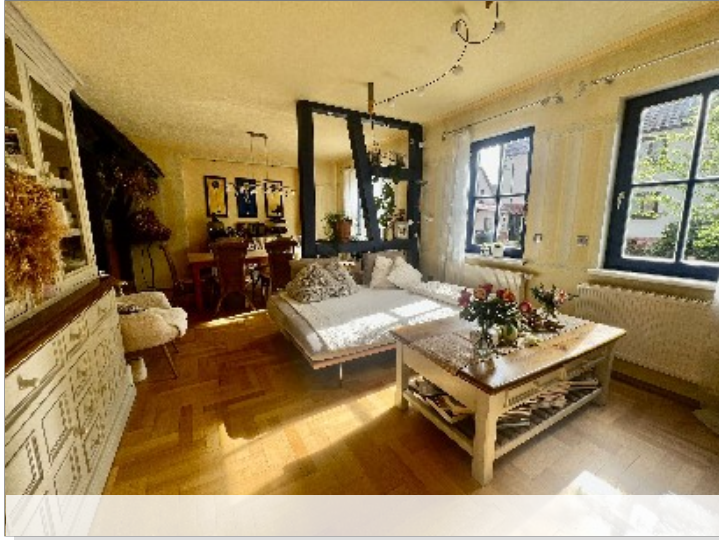
- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-05-2026



Recherchen unsererseits wird von uns nicht übernommen.

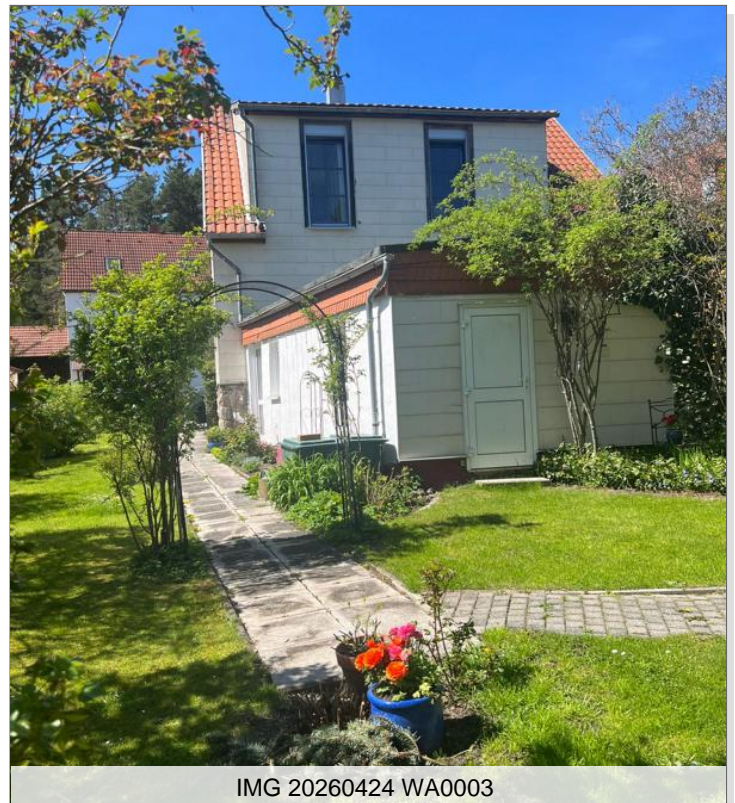
## Objektbilder:



IMG 20260424 WA0002



IMG 20260424 WA0001



IMG 20260424 WA0003

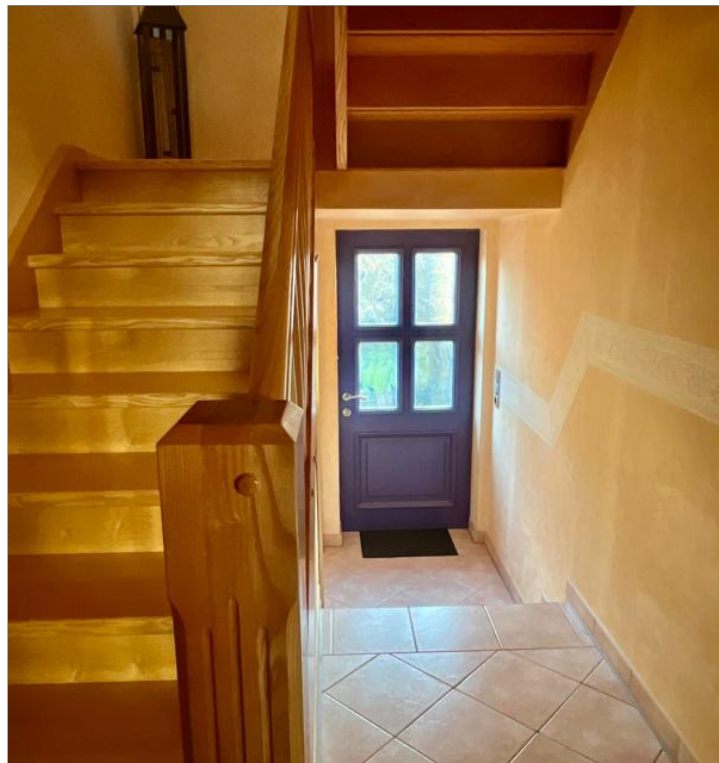
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-05-2026



1000038416



IMG 20260424 WA0006



1000038419



IMG 20260424 WA0007

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-05-2026



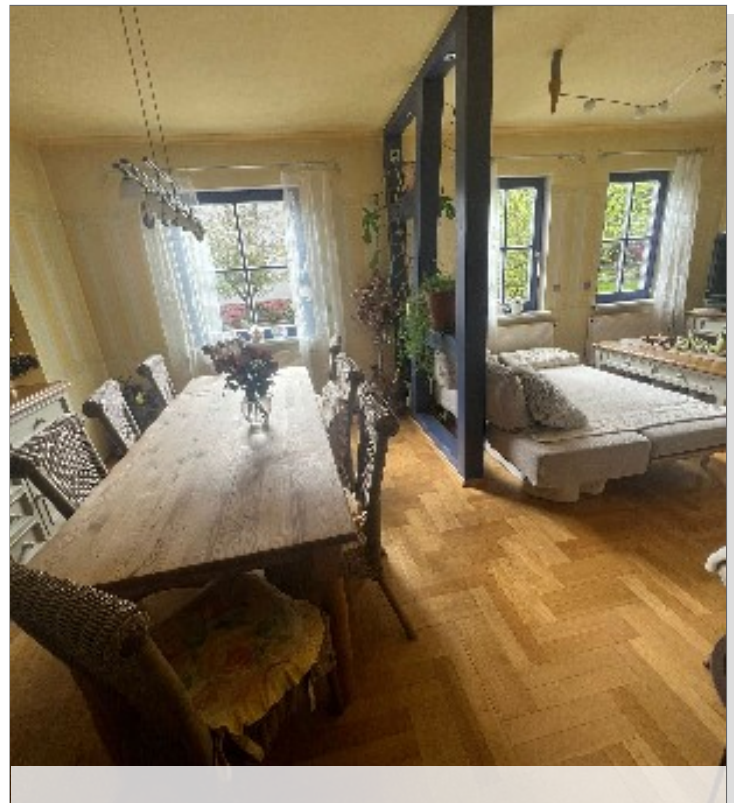
1000038428



1000038434



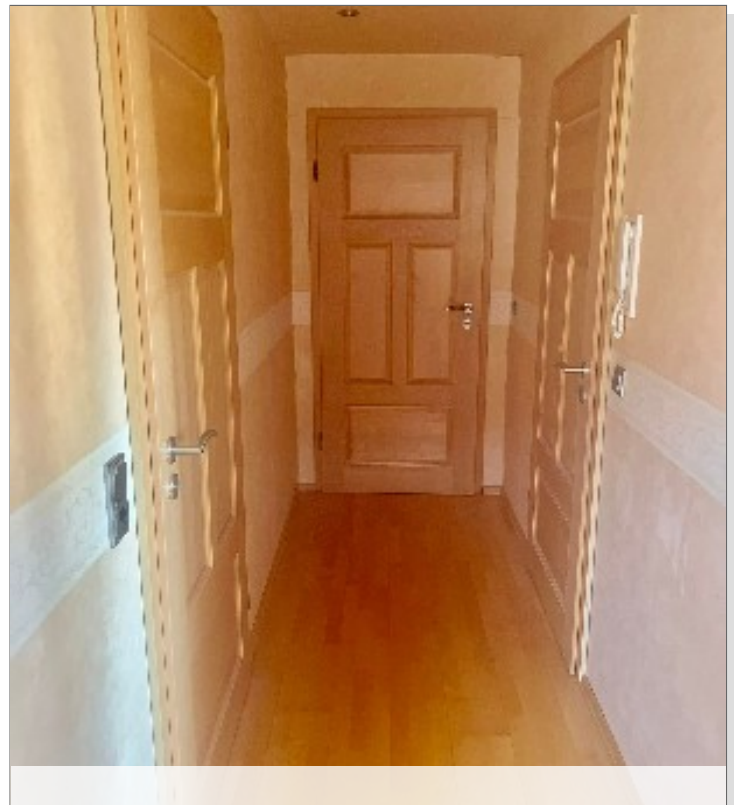
1000038431



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-05-2026

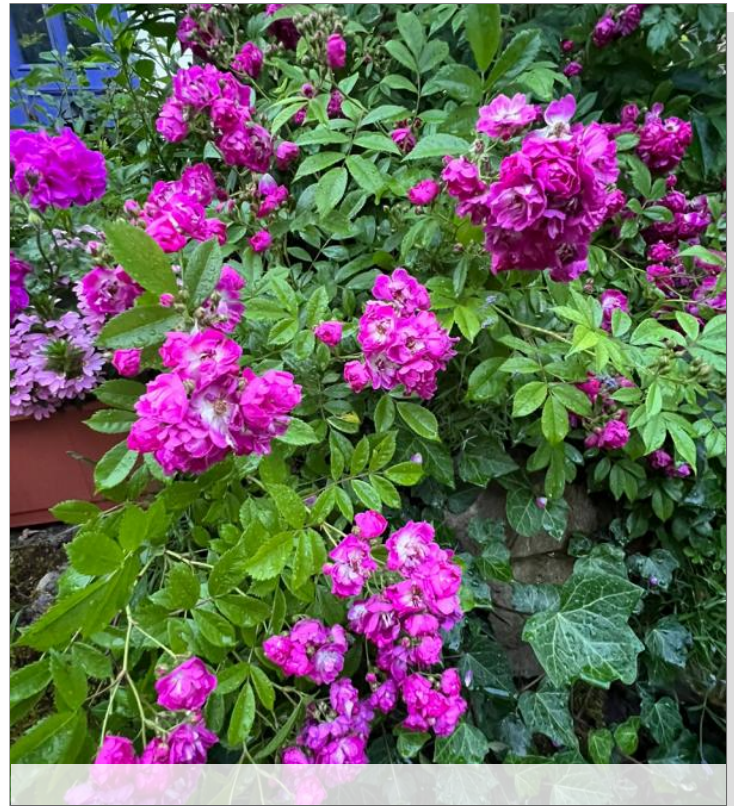


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ilmenau
- > 5 Zimmer

- > 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 317-05-2026



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

