



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-71654

Idyllisches Anwesen am Fuße der Burgruine – Ihr Rückzugsort in Tautenburg ideal für Ihr Hobby

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

172.000,00 €

3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	252,0 m²
Nutzfläche	5,2 m²
Grundstücksfläche	1.570,0 m²
Gesamtfläche	252,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1900
Zustand	Nach Vereinbarung
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat, Teppich, Stein
Kamin	
Heizungsart	Ofen
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.08.2025
Energiebedarf	288,85
Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	31.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in der idyllischen Region Tautenburg, eingebettet in eine malerische Landschaft, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung bietet. Für Familien ist die Nähe zu einem Kindergarten besonders attraktiv, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Auch die staatliche Regelschule ist in der Nähe, was den täglichen Schulweg erleichtert.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Ein Sportcenter in der Umgebung lädt zu sportlichen Aktivitäten ein, während mehrere Spielplätze den Kindern viel Raum zum Spielen und Entdecken bieten. Die Nähe zu den Dornburger Schlössern bietet zudem kulturelle Erlebnisse und lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet, die einen schnellen Zugang zu umliegenden Städten ermöglicht. Für längere Reisen ist der nächste Flughafen in einer gut erreichbaren Entfernung gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, sodass der tägliche Bedarf bequem gedeckt werden kann. Die Kombination aus naturnaher Umgebung und guter Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Lebensqualität legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Tautenburg – einem Ort, der Geschichte, Natur und Sternenforschung auf einzigartige Weise miteinander verbindet. Am Fuße der malerischen Burgruine Tautenburg und in unmittelbarer Nähe zur Thüringer Landessternwarte mit dem berühmten Karl-Schwarzschild-Teleskop erwartet Sie dieses charmante Anwesen, das ländliches Flair mit einem Hauch Historie vereint.

Das zweigeschossige Wohnhaus (Baujahr vor 1900) präsentiert sich auf einem großzügigen, sonnigen Grundstück in ruhiger Hanglage. Mit einer Wohnfläche von rund 195 m² und zahlreichen Nebengebäuden bietet es viel Raum für individuelle Wohnideen, Hobby und Handwerk. Ein gepflasterter Hof, eine Terrasse mit Gartenhäuschen sowie ein idyllischer Obstgarten mit alten Bäumen und Bienenstöcken schaffen ein harmonisches Ambiente für alle, die die Ruhe und Ursprünglichkeit des Landlebens zu schätzen wissen.

Das Haus selbst wurde in massiver Bauweise errichtet und über die Jahre durch verschiedene Anbauten erweitert. So finden sich heute im Erdgeschoss helle Wohn- und Essräume, Küche, Bad und ein praktischer Vorbau/Windfang. Im Obergeschoss stehen mehrere Schlafzimmer zur Verfügung – ideal für eine größere Familie oder für Gäste. Charaktervolle Elemente wie Holzdielen, Fachwerkdetails und traditionelle Kachelöfen unterstreichen den ursprünglichen Charme.

Die Nebengebäude eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: von Garage, Werkstatt, Stall, Waschhaus bis hin zu einem originalen Räucherraum mit Ofen. Eine Scheune mit hofseitigem Anbau ergänzt das Ensemble und bietet reichlich Stauraum oder Platz für kreative Projekte.

Das Anwesen ist voll erschlossen (Strom, Wasser, Abwasserkanal, Telefon) und verfügt über eine solide Bausubstanz. Nach 1990 wurden bereits punktuell Modernisierungen vorgenommen, wie z. B. der Einbau von Kunststoff-Isolierglasfenstern. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem einfachen Zustand und lädt zu einer liebevollen Modernisierung ein – ideal, um Ihre ganz persönlichen Vorstellungen von einem idyllischen Rückzugsort Wirklichkeit werden zu lassen.

Besonders reizvoll: Die Lage in Tautenburg. Abseits von Hektik und Durchgangsverkehr genießen Sie die Ruhe des Thüringer Holzlandes und erreichen doch in kurzer Fahrzeit die Universitäts- und Kulturstadt Jena. Neben der historischen Burgruine und dem Planetenpfad bietet die Nähe zur Sternwarte ein ganz besonderes Umfeld – ein Ort, an dem sich Naturverbundenheit und wissenschaftliche Tradition begegnen.

Dieses Anwesen ist wie geschaffen für Menschen, die eine naturnahe Lebensweise, die Schönheit des Landlebens und den Zauber historischer Architektur zu schätzen wissen. Lassen Sie sich inspirieren – und entdecken Sie Ihr neues Zuhause unter dem Sternenhimmel von Tautenburg.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

1. Erschließung / Grundstückszugänglichkeit

- * **Straßenanbindung:** Ortsstraße (ausschließlich Anliegerverkehr).
- * **Straßenausbau:** Fahrbahn mit Bitumenbelag.
- * **Zufahrt:** Direkte Zufahrt auf das Grundstück möglich.
- * **Versorgungsanschlüsse:** Strom, Trinkwasser, Abwasser (Kanaldirekteinbindung), Telefonanschluss vorhanden.
- * **Baugrund / Grundwasser:** Gewachsener, normal tragfähiger Baugrund; im Gutachten keine Grundwasserschäden dokumentiert.

2. Gebäudetyp, Baujahre, Flächen

- * **Hauptgebäude:** Wohnhaus, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss.
- * **Baujahr:** vor 1900.
- * **Nutz- / Wohnflächen:** EG 99,88 m²; OG 95,03 m²; Gesamtwohnfläche 194,91 m².
- * **Nachträgliche Anbauten:** Vorbau/Windfang (1976); rückseitiger Anbau Wohnzimmer/Kinderzimmer (1977); Ausbau einer Wohnung im OG (1967).
- * **Nebengebäude:** Stall/Garage/Werkstatt/Lager/Waschhaus/Räucherraum (ca. 1920) mit teilweise zusätzlicher Wohnung im OG; Scheune mit hofseitigem Anbau (1952).
- * **Hof- und Außenbereich:** Hof gepflastert/teilweise betonierte; Terrasse + Terrassenhäuschen; Hanggarten mit Obstbäumen und Bienenstöcken.

3. Konstruktion / Ausbauzustand

- * **Konstruktionsart:** Massivbauweise mit Teilen in Fachwerk
- * **Innenwände:** Mauerwerk, Fachwerk, teilweise Trockenbau.
- * **Geschossdecken:** Überwiegend Holzbalkendecken; im Anbaubereich Massivdecke.
- * **Dach:** Satteldach mit Holzdachkonstruktion; Dacheindeckung mit Schindeln.
- * **Dämmung:** Keine Dämmung zwischen den Sparren und keine Dämmung über der obersten Geschossdecke
- * **Fassade:** Putz, derzeit ohne Anstrich.

4. Fenster, Türen, Treppen

- * **Fenster:** Überwiegend Kunststoff-Isolierglasfenster (teilweise erneuert), teilweise Holzverbundfenster vorhanden.
- * **Hauseingangstür:** Holz mit Glasausschnitt.
- * **Innentüren:** Holztüren und Hartfasertüren.
- * **Treppen:** Holzgeschosstreppe vom EG zum OG mit PVC-Belag auf den Trittstufen; weitere Holzterrasse OG ? DG (mit PVC-Belag der Trittstufen).

5. Boden-, Wand- und Deckenbeläge

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



- * Erdgeschoss (EG): Massive Böden mit Terrazzo, PVC-Belägen, Auslegeware; Bäder gefliest.
- * Obergeschoss (OG): Holzdielung mit Teppich; Anbau (massiv) mit Teppich bzw. PVC-Belag.
- * Innenansichten: Putz, Tapete, Anstrich, vereinzelt Deckenplatten.

6. Sanitäre Ausstattung

- * EG: Separates WC im Hauseingangsbereich.
- * Bad (EG, Hauptbad): Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken; Ausstattung einfacher Standard, Zustand entstammt überwiegend vor 1990
- * Badsanierung / Ausstattung: Wandfliesen vorhanden.

7. Heizung / Wärmeversorgung

- * Heizsystem: Kachelofen-Luftheizung (zentrale bzw. einzelne Kachelöfen als Heizungssystem).
- * Zusätzlich: Im Bad ein Kohlebadeofen (historische/alternative Wärmequelle).
- * Hinweise: Kein Hinweis auf zentralisierte Öl-/Gas-Heizung oder moderne Heizkessel im Gutachten; Heiztechnik ist einfacher/älterer Standard und weist Modernisierungsbedarf auf.

8. Elektroinstallation / Kommunikation

- * Elektroinstallation: Funktionstüchtig und teilweise erneuert (teils modernisiert).
- * Telekommunikation: Telefonanschluss vorhanden.
- * Beleuchtung / Steckdosen: Standardinstallation

9. Entwässerung / Dachentwässerung

- * Abwasser: Kanaldirekt einbindung (Anschluss an kommunale Kanalisation).
- * Dachentwässerung: Dachrinnen und Fallrohre vorhanden und funktionstüchtig.

10. Nebengebäude / weitere Bauteile

- * Nebengebäude: Massives Nebengebäude mit Garage, Werkstatt, Lager/Abstellraum, Stall, Waschhaus und Räucherofen.
- * Zusätzliche Wohnung im OG dieses Nebengebäudes mit 57,43 m² Wohnfläche, einfachster Standard
- * Scheune: Mit hofseitigem Anbau; Dacheindeckung des Nebengebäudes wurde erneuert.
- * Hof: Pflaster- und Betonflächen; Terrasse und separates Terrassenhäuschen; Garten mit Hanglage, Obstbäumen und Bienenstöcken (Lage: unterhalb Burgruine Tautenburg).
- * Fazit: Einfacher Gesamtzustand.
- * Modernisierungen: Nach 1990 wurden durch kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung durchgeführt (teilweise Erneuerung der Fenster).
- * Grundriss/Raumaufteilung: Zweckmäßig.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Angaben zur Immobilie basieren teilweise auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dies gilt insbesondere für Baujahr, Maße und Flächenangaben.

Eine persönliche Besichtigung vermittelt Ihnen den besten Eindruck. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage stets Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer an.

Wenn Sie Interesse an dieser oder einer anderen Immobilie aus unserem Portfolio haben, nähere Informationen wünschen oder Fragen zur Finanzierung bestehen, unterstützen wir Sie gern umfassend.

FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler.

Wir sind auf allen relevanten Portalen präsent – gemäß unserem Motto: Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

FALC Immobilien Weimar · Über der Nonnenweise 1 · 99428 Weimar

Büro: +49 3643 498 87 12 · Hotline: 0177-573 26 36

FALC Zentrale (Mo–So 6:00–22:00 Uhr): 0800 / 646 0 646 (kostenfrei)

E-Mail: thomas.braun@falcimmo.de

weitere Immobilienangebote finden Sie hier: <https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

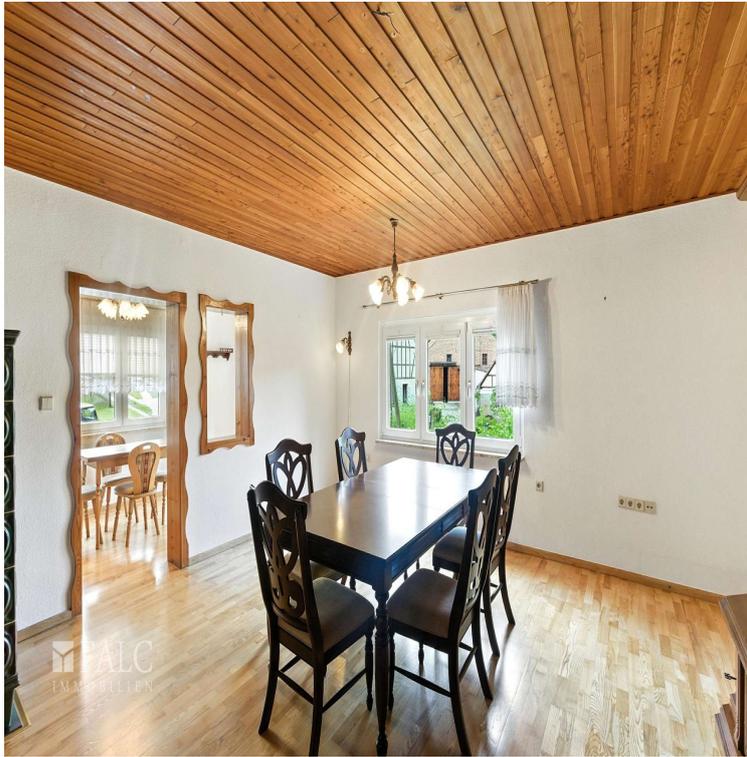
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

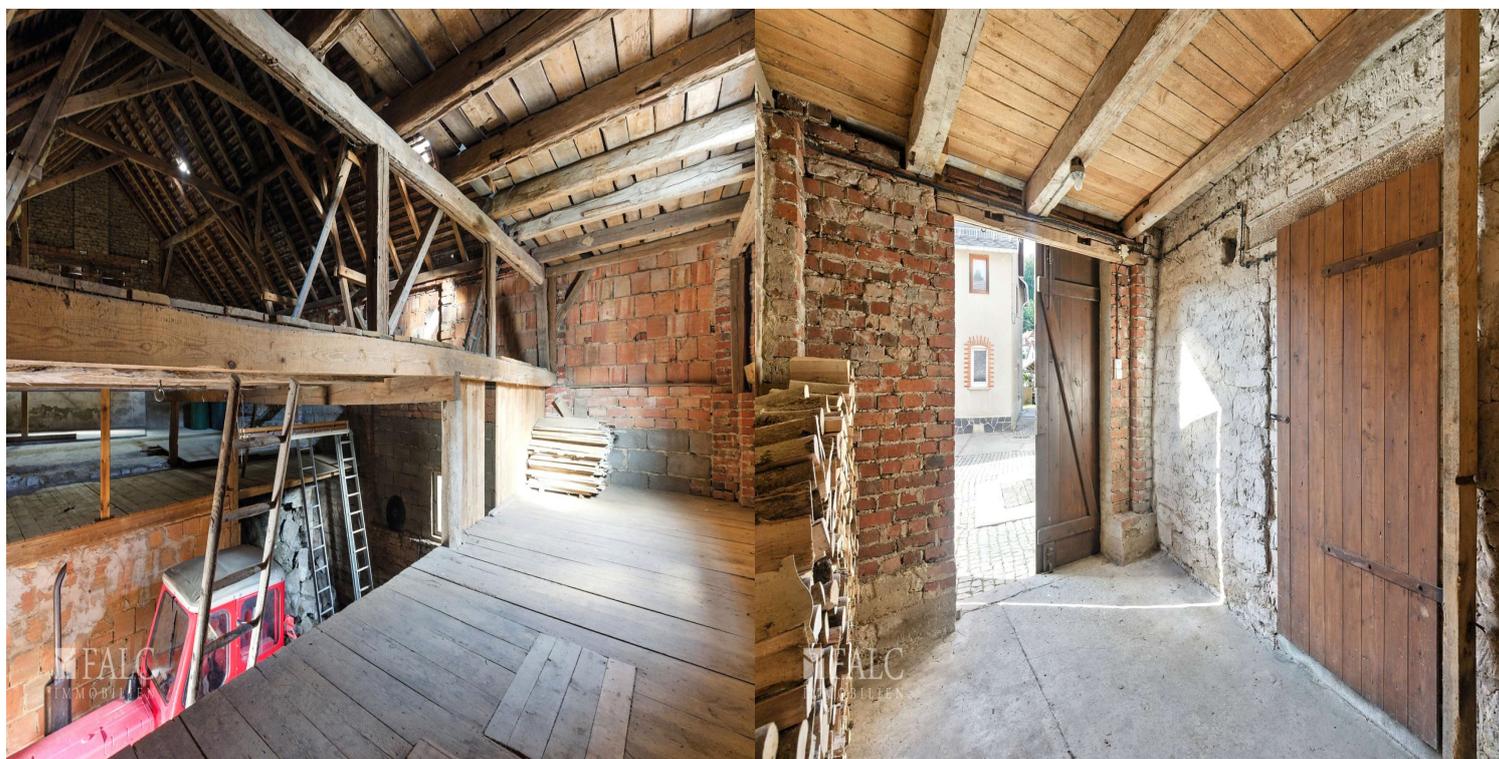
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

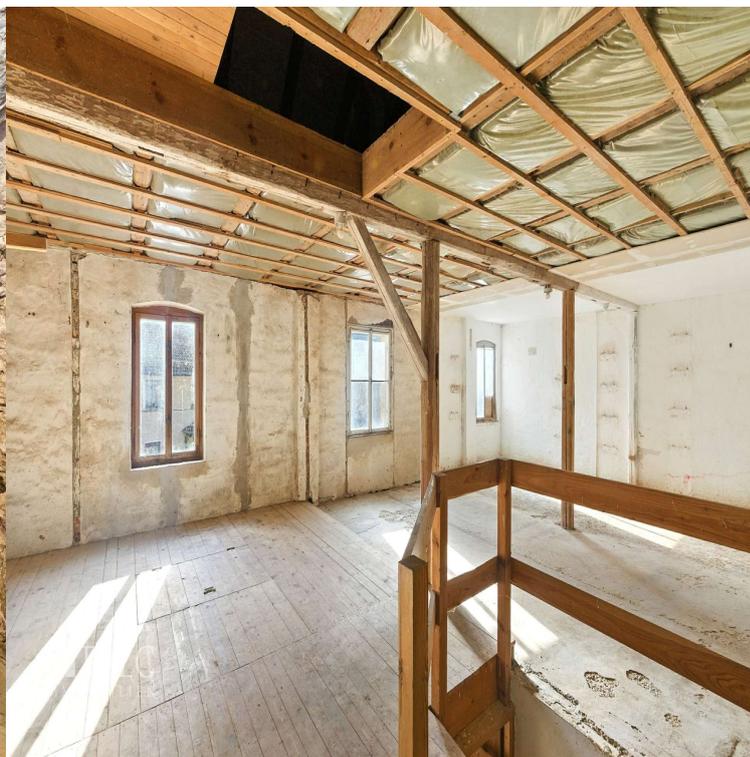
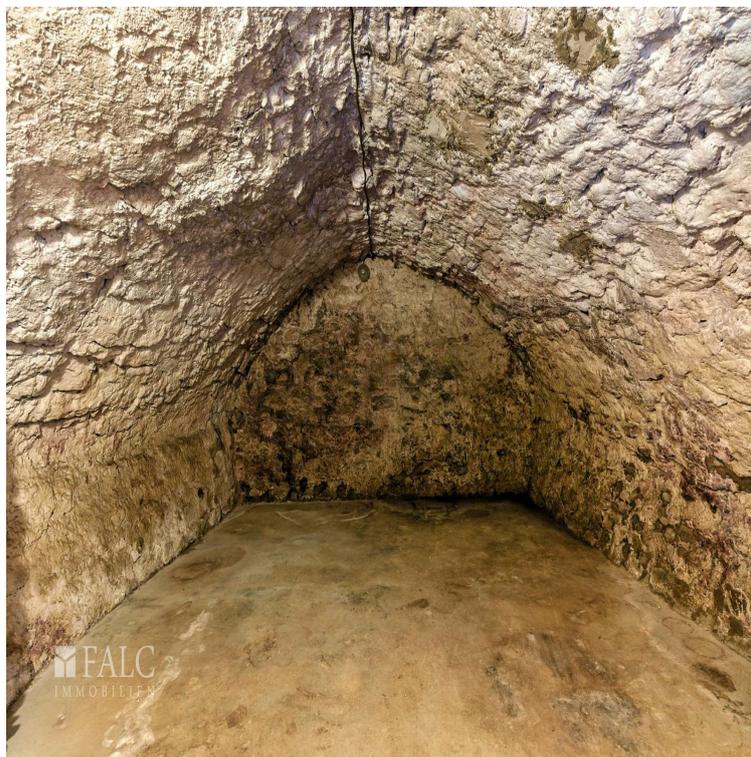
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

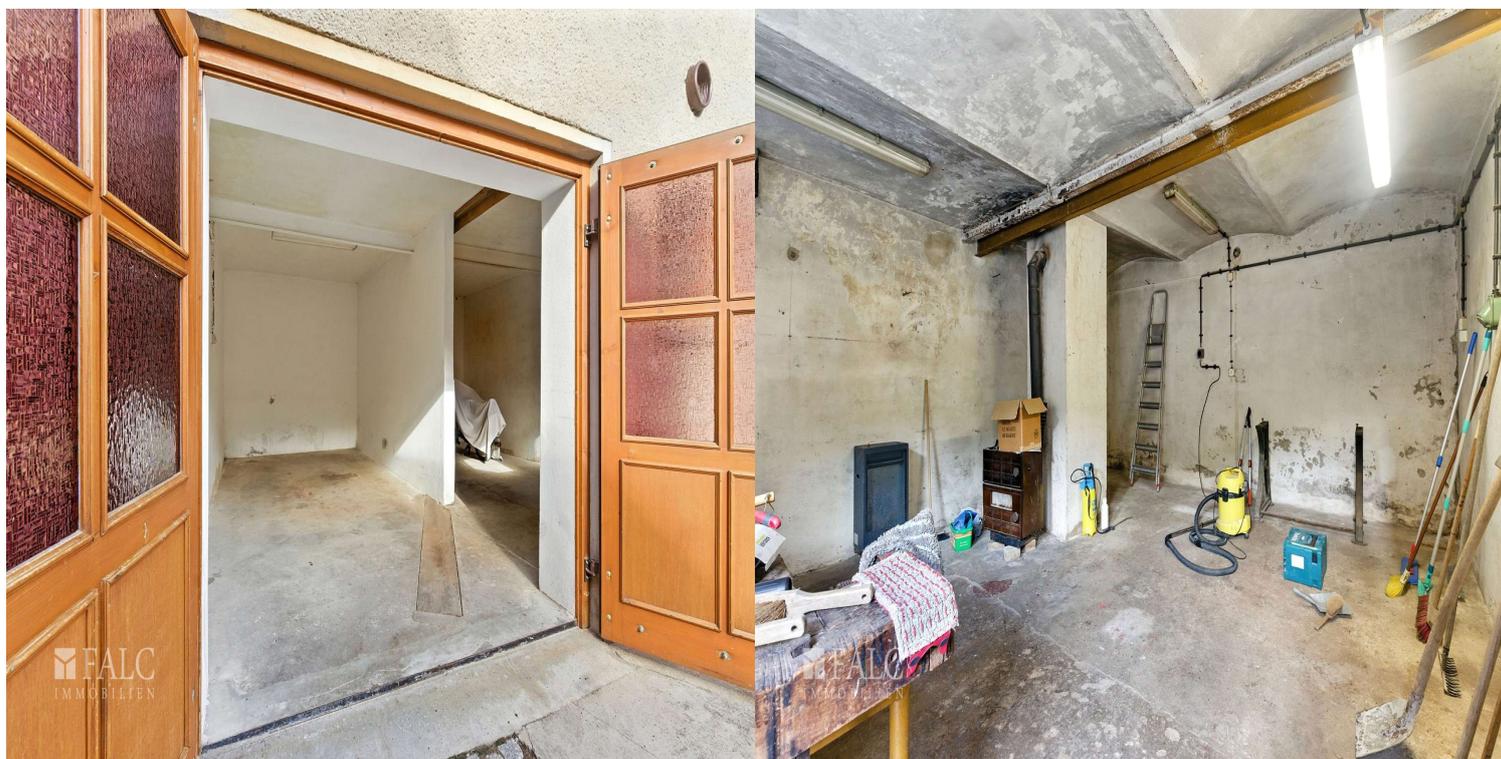
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

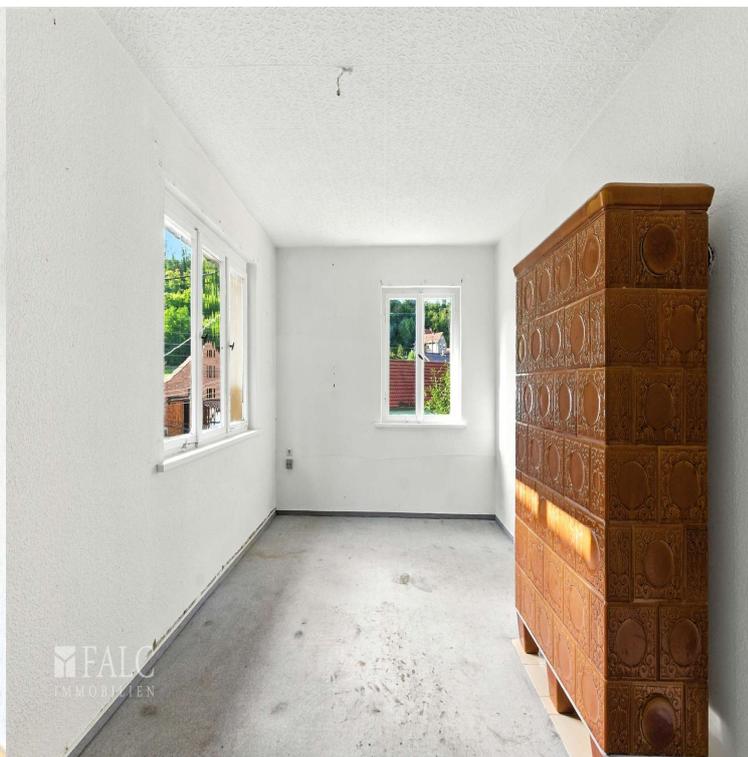
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

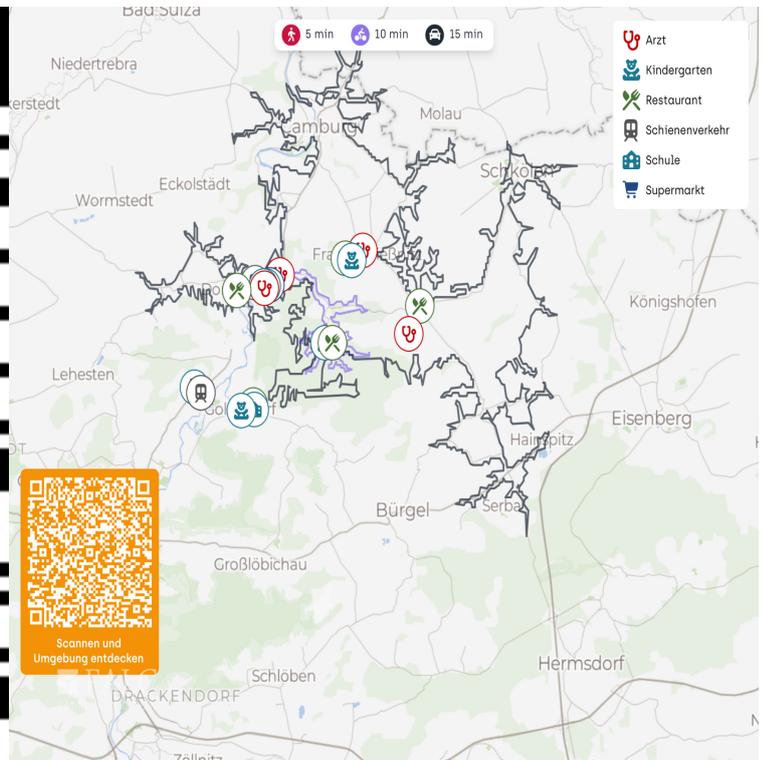
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

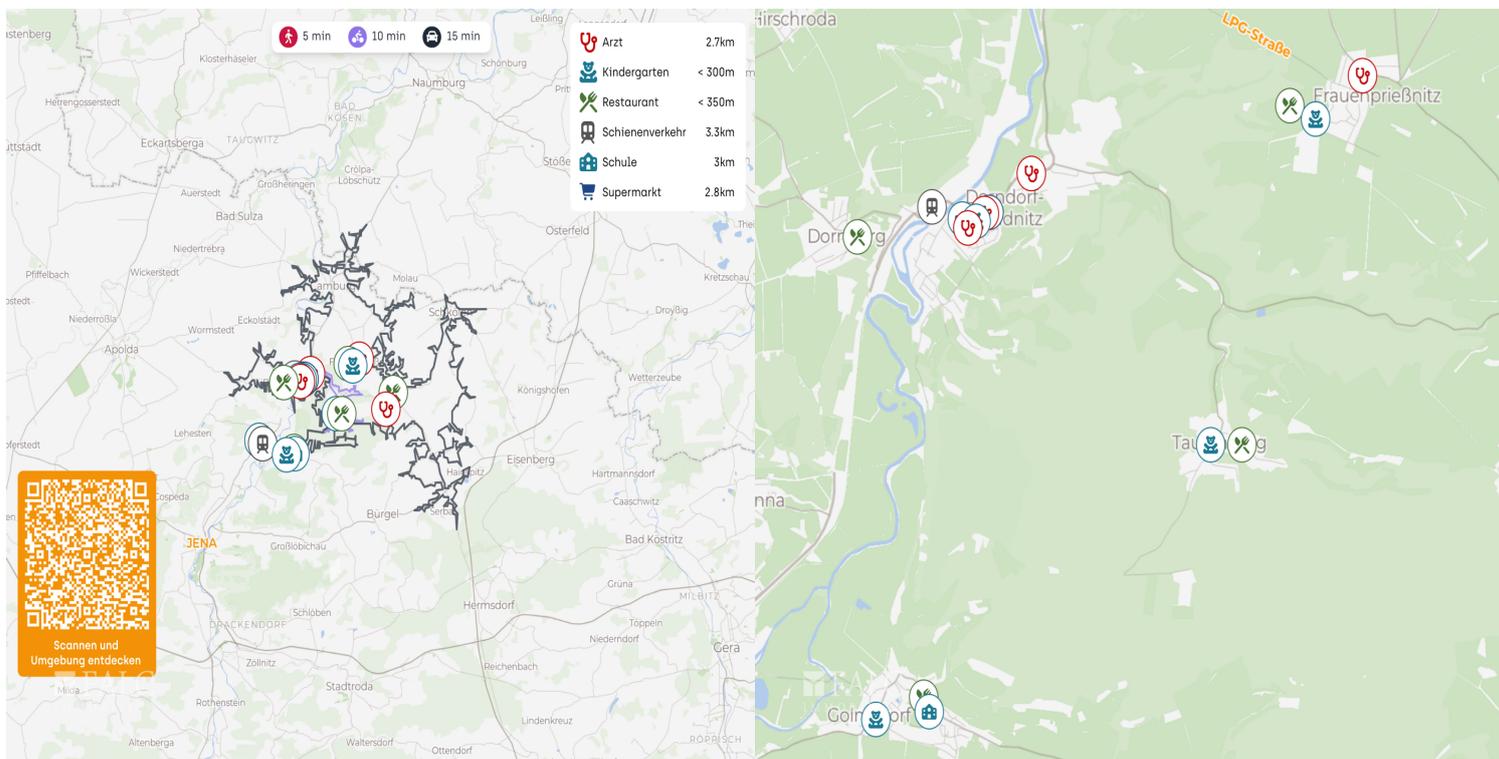


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

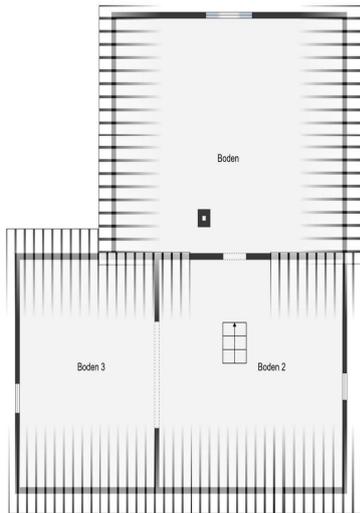


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)