



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-74895

***Raus aus der Wohnung! Reihenmittelhaus: Potenzial in Arnstadt:
Garten , Balkon, Terrasse, 5 Zimmer***

Eckdaten

**Kaufpreis
Provision**

113.200,00 €

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	103,0 m²
Nutzfläche	79,0 m²
Grundstücksfläche	656,0 m²
Gesamtfläche	103,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1911
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2011
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Kohle
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.10.2035
Energiebedarf	464,88
Energieträger	Kohle
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	05.10.2025
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

Das Haus liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld von Arnstadt und verbindet den Charme einer Wohnsiedlung mit guter Anbindung an das öffentliche Leben. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich das Ilmkreis-Center mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Tankstelle – perfekt für die Erledigungen des Alltags. Auch die Autobahn erreichen Sie ganz schnell, sodass die Landeshauptstadt Erfurt fast vor der Haustür liegt.

Somit verbindet die Lage eine gute Infrastruktur mit der Nähe zur Natur: Der große Garten hinter dem Haus eröffnet grüne Weite, während die umliegende Stadt mit ihren Angeboten nicht weit entfernt ist.

Arnstadt, bekannt für seine historische Altstadt und grüne Umgebung, bietet eine ideale Balance zwischen Stadtleben und Natur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

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

Dieses charmante Reihenmittelhaus wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden. Es ist kein modernes Schmuckstück – aber ein Ort voller Möglichkeiten. Auf zwei Wohnetagen eröffnen sich Ihnen großzügige Gestaltungsspielräume: Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Küche mit Essbereich und Flur, während das Obergeschoss drei Schlafzimmer bereithält. Eine zweite Küche kann hier unkompliziert in ein Bad verwandelt werden. Die sonnigen Nachmittage genießen Sie auf dem überdachten Balkon mit Südwest-Ausrichtung.

Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial, zumal das Dach im Jahr 2011 bereits erneuert wurde. Hier können Sie weiteren Wohnraum schaffen. Der trockene Keller beherbergt die bestehende Schwerkraft-Kohle-Zentralheizung. Hinter dem Haus warten auf Ihre Kinder ein weitläufiger Garten. Auch Stallungen, Werkstatt und ein Gewächshaus – eine grüne Oase mit Platz für Hobbys, Anbau oder einfach zum Erholen. Vor dem Haus steht eine Stellfläche als Parkmöglichkeit zur Verfügung.

Besonderheiten:

Großzügiger Garten mit viel Gestaltungspotenzial

Südwest-Balkon überdacht mit Sonnengarantie

Dach 2011 erneuert, Dachboden ausbaubar

Werkstatt, Stallungen und Gewächshaus im hinteren Bereich

Praktische Stellfläche direkt vor dem Haus

Gute Wohnlage mit Nähe zu Autobahn, Einkauf und Erfurt

Für eine erste Besichtigung nutzen Sie gern den Link zum Online-Rundgang und gehen Sie virtuell durch das Haus, um sich den ersten Eindruck zu verschaffen.

Ausstattung

Massives Haus mit Teilunterkellerung aus ca. 1911

Haus-Dach 2011 erneuert

Zentralheizung im Keller als Kohle-Schwerkraft mit Radiator-Heizkörpern

Fenster teilweise Kunststoff-Doppel-Verglasung, sonst Holzfenster mit Einscheiben-Verglasung ohne Rollläden

Böden und Wände aus unterschiedliche Epochen: Fliesen, Laminat, Dielen, Tapete

Steintreppe im Keller und Eingang gefliest, nach oben Holztreppe

Balkon überdacht

im hinteren Bereich weitere Räumlichkeiten (Waschhaus, Werkstatt, Stall, Gewächshaus)

Optional kann zu einem späteren Zeitpunkt eine Garage erworben werden. Diese ist jedoch noch an eine Erbengemeinschaft gebunden. Entfernung ca. 3min Fußweg.

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

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.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos und Videos sind unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort!

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 · Mobil: +49 177 573 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)

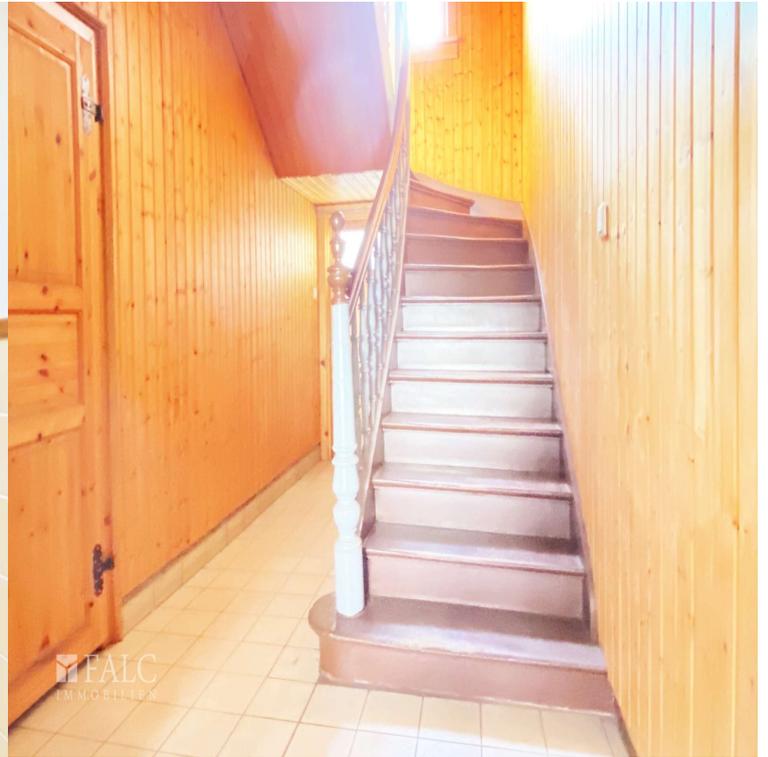
[Online ansehen](#)



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

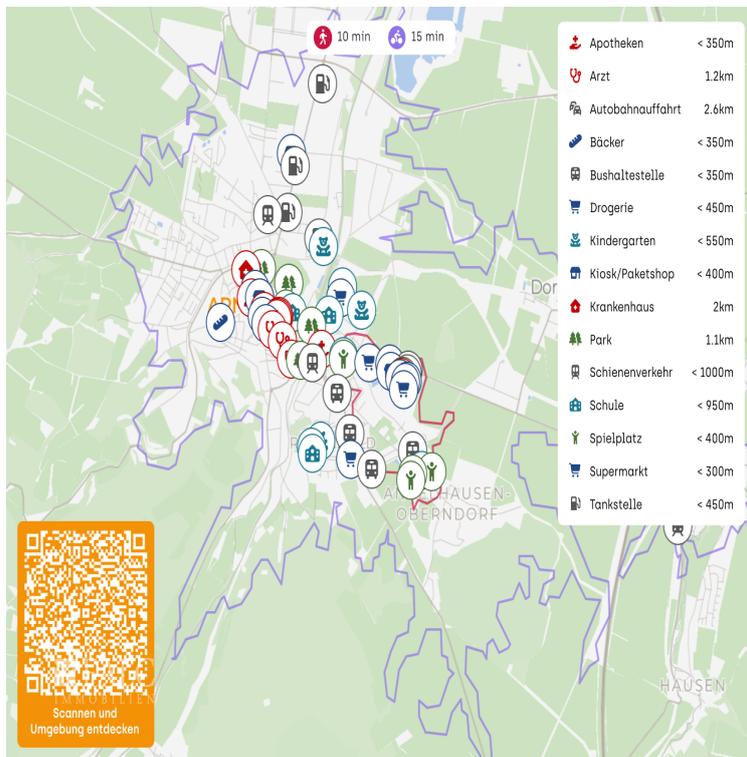
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

0 1 2 3 4 5

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

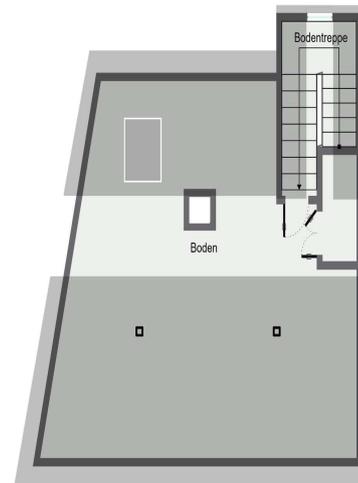
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss 0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss 0 1 2 3 4 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)