



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-75610

Reserviert: Ländlich Wohnen für Familien im Grünen ruhig, naturnah, 6 Zimmer, Nebengebäude und Platz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

145.000,00 €

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	172,0 m²
Nutzfläche	61,0 m²
Grundstücksfläche	3.028,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat, Teppich
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.01.2036
Energiebedarf	194.2
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	13.06.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Wittersroda, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Blankenhain im Weimarer Land, ist ein Platz für alle, die Natur nicht nur am Wochenende genießen möchten. Eingebettet in sanfte Hügel, Wiesen und waldreiche Anhöhen erleben Sie hier ländliche Ruhe, wie man sie heute nur noch selten findet: kein ständiger Verkehr, dafür Vogelgezwitscher, klare Luft und Wege, die direkt vor der Haustür zu Spaziergängen, kleinen Auszeiten und langen Radtouren einladen. Besonders schön: Das Anwesen liegt an einer Radtrasse zwischen Ilm- und Saaleradweg – ideal für Aktive, Naturfreunde und alle, die gern draußen sind.

Trotz der beschaulichen Lage bleiben Alltag und Arbeit bequem erreichbar. Blankenhain liegt nur ca. 10 km entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine gute Grundversorgung. Auch Kahla und Rudolstadt ergänzen das Angebot mit weiteren Märkten, Ärzten und Dienstleistungen.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 60 m) und sorgt für eine unkomplizierte Anbindung. Wer überregional unterwegs ist, erreicht die A4 (Anschlussstelle Bucha) in ca. 12 km – damit sind Jena, Weimar und Erfurt gut angebunden, ohne dass man auf die wohltuende Stille des Landlebens verzichten muss.

Kurz gesagt: eine Lage, die frische Luft, Natur und Entschleunigung schenkt – und gleichzeitig die Wege zu Infrastruktur, Bildung und Arbeit angenehm kurz hält. Ideal für Familien, Ruhesuchende, Selbstversorger oder alle, die abends lieber Sterne als Straßenlaternen sehen.

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

Zwischen Wiesen, sanften Hügeln und waldreichen Anhöhen – am Ortseingang angenehm zurückgesetzt – liegt dieses Anwesen wie ein kleiner Ruhepol. Saubere Luft, viel Grün und eine nahezu alleinige Lage schaffen den perfekten Rahmen, um durchzuatmen, anzukommen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Das Wohnhaus mit Anbau bietet ca. 172 m² Wohnfläche und ein stimmiges Raumgefühl für Familienleben, Homeoffice und Gäste. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus sich die zentralen Wohnräume erschließen: Essbereich, Küche mit Speisekammer, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer sowie ein großes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ein echtes Highlight ist der separate Hobby- und Feierbereich mit eigener Küche – ideal für gesellige Abende, Fitness, kreative Projekte oder als Teenager-Reich. Praktisch ergänzt wird der Bereich durch einen Bereich mit Heiztechnik und zusätzlicher Toilette.

Im Obergeschoss überzeugt ein heller Wohnraum mit direktem Zugang zum Dachbalkon – mit weitem Blick ins Grüne. Ein Schlafzimmer, ein Arbeits-/Kinderzimmer sowie ein weiteres WC runden diese Ebene ab.

Draußen entfaltet sich ein großzügiges Naturreich auf insgesamt ca. 3.028 m²: Wiesenfläche, Beete, ein teils terrassierter Garten, Teich und ein überdachter Terrassenbereich laden zum Gärtnern, Spielen und Entspannen ein. Ein Nebengebäude wurde bislang als Hühnerstall genutzt und verfügt über eine rückwärtige, eigene Einzäunung – ideal für Kleintierhaltung.

Besonders attraktiv ist die zweigeschossige Doppelgarage in sehr gutem Zustand, direkt im Einfahrtsbereich: Werkstatt mit Kraftstrom und darüber ein großer Hobbyraum, der sich perspektivisch ausbauen lässt – zum Beispiel als zusätzlicher Wohnraum oder Gästebereich. Beheizt wird über eine Viessmann Gasheizung, kombiniert mit einem Festbrennstoffkessel – wer möchte, kann durch den eigenen Holzvorrat das Thema Heizen besonders autark gestalten. Ein Notstromaggregat steht ebenfalls zur Verfügung.

Trotz der ländlichen Idylle ist die Anbindung angenehm: Bushaltestelle ca. 50 m, die A4 (AS Bucha) ca. 12 km – Jena, Weimar und Erfurt sind gut erreichbar.

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

Ausstattung

Wohnhaus

- **Massives Wohnhaus (Baujahr ca. 1900) Teilunterkellert, Satteldach steil**
- **Anbau integriert (Ende 1980er Jahre), Satteldach flach**
- **Ca. 172 m² Wohnfläche, 6 Zimmer**
- **Heizungsanlage: Viessmann Gasheizung (Vitodens 200) kombiniert mit Festbrennstoffkessel**
- **Energieträger: Flüssiggas & Holz**
- **Vollbiologische Kläranlage**
- **Kunststofffenster doppeltverglast größtenteils erneuert (2004/2008/2011), doppelt verglast, 2 Holzfenster (sollten erneuert werden)**
- **Velux-Dachfenster**
- **Wasserleitungen teilweise erneuert**
- **Elektrik im Wohnhaus teilweise erneuert**

Außenbereiche

- **Terrasse am Haus + überdachter Unterstand / Terrassenbereich**
- **Dachterrasse/Balkon mit Blick ins Grüne**
- **Grundstück ca. 1.978 m²**
- **Garten teilweise terrassiert**
- **Wiese, Beete, Teich**

Garagen / Werkstatt / Hobby

- **Zweigeschossiges „Scheunengebäude“ in sehr gutem Zustand fast neuwertig**
- **Doppelgarage im Untergeschoß ebenerdig von Einfahrt befahrbar**
- **Werkstatt mit Kraftstrom**
- **Elektrik/Unterverteilung/Kraftstrom in Werkstatt & „Scheune“ neu**
- **Obergeschoss als Hobbybereich nutzbar, ausbaufähig für Wohnraum usw.**

Nebengebäude / Tierhaltung

- **Nebengebäude hangseitig: Abstell- und Lagerfläche / Tierhaltung möglich**
- **Stromanschluss im Nebengebäude**
- **Kleine Terrasse und Teich am Nebengebäude**
- **Vogelvolieren / Hundezwinger**

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. 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



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

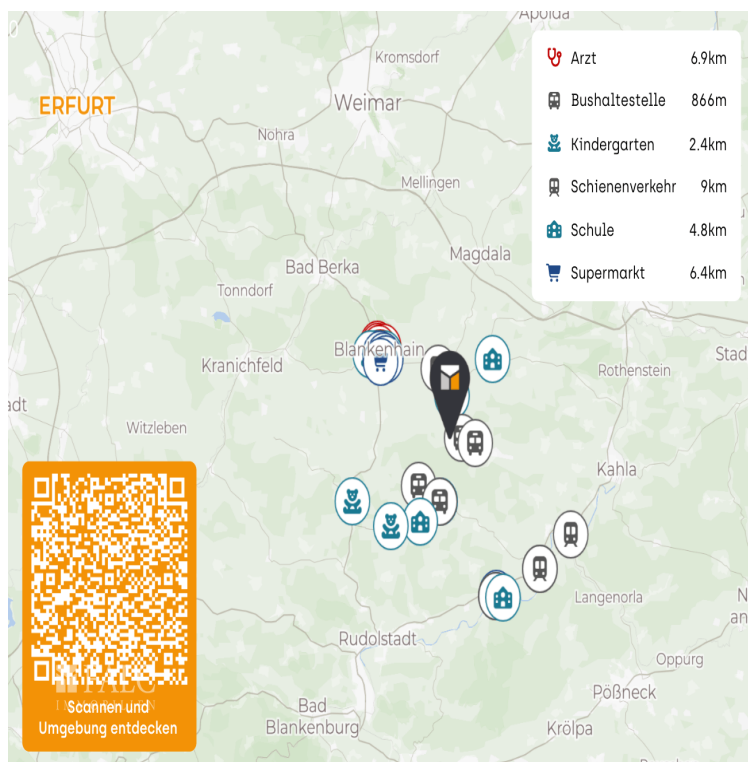
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Waltersroda

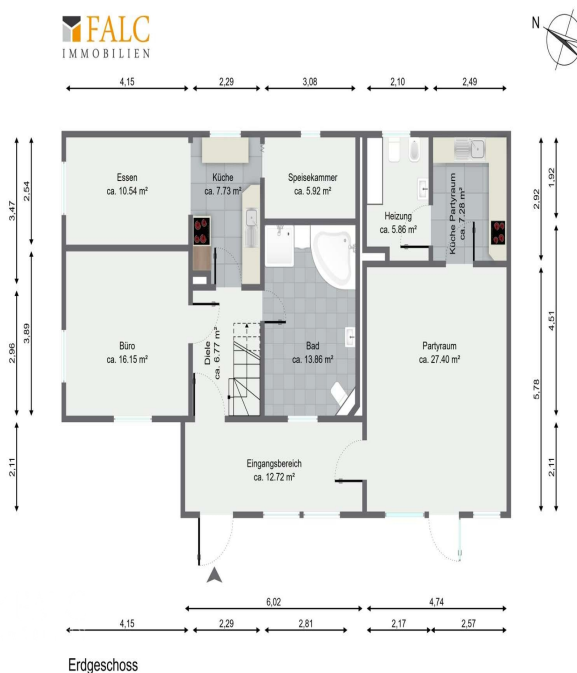
Fragen zum Fahrplan oder Tarif?
VMT-Service-Telefon: 0361 19449

Kommt Ihr Bus pünktlich?
Scannen Sie den QR-Code um eine digitale Abfahrtskarte zu erhalten!

Gültig ab 07.04.2025

Montag-Freitag	
6.30	- Waltersroda 6.30 - Waltersroda 6.45 - Waltersroda 6.50 - Waltersroda 7.00 - Waltersroda 7.10 - Waltersroda 7.20 - Waltersroda 7.30 - Waltersroda 7.40
7.15	- Waltersroda 7.15 - Waltersroda 7.30 - Waltersroda 7.45 - Waltersroda 7.50 - Waltersroda 7.55 - Waltersroda 8.00 - Waltersroda 8.10 - Waltersroda 8.20 - Waltersroda 8.30 - Waltersroda 8.40
13.30	- Waltersroda 13.30 - Waltersroda 13.45 - Waltersroda 13.50 - Waltersroda 14.00 - Waltersroda 14.10 - Waltersroda 14.20 - Waltersroda 14.30 - Waltersroda 14.40 - Waltersroda 14.50 - Waltersroda 15.00
14.30	- Waltersroda 14.30 - Waltersroda 14.45 - Waltersroda 14.50 - Waltersroda 15.00 - Waltersroda 15.10 - Waltersroda 15.20 - Waltersroda 15.30 - Waltersroda 15.40 - Waltersroda 15.50 - Waltersroda 16.00

● = Mo-Fr an Schullagen
 // = Linienwechsel ab nächstem Halt
 ☞ = Zeitweise Kleinbus, Gruppen bitte anfragen



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



4,15 2,36 3,31 4,75



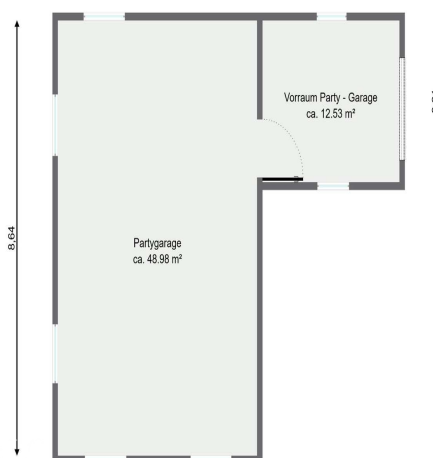
4,15 1,32 0,89 1,51 1,65 4,75

Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



5,67 3,90



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)