

# Einziehen-Wohlfühlen-Leben



99510 Ilmtal-Weinstraße, OT Leutenthal

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 121,94 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

Scout-ID: 148512437  
Objekt-Nr.: EFH-L-L-64



## Ihr Ansprechpartner:

Steinmüller Immobilien  
Frau Diana Steinmann

E-Mail: [info@steinmueller-immobilien.de](mailto:info@steinmueller-immobilien.de)

Tel: +49 160 8358260

Web: <http://steinmueller-immobilien.de>

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	197,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	37,90 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Flüssiggas
Endenergieverbrauch:	97,49 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2020
Bezugsfrei ab:	01.04.2024

Provision für Käufer: 2,38% inkl.gesetzl.Mwst  
inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer vom beurkundeten Kaufpreis

# Einziehen-Wohlfühlen-Leben



99510 Ilmtal-Weinstraße, OT Leutenthal

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 121,94 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause, das Ihnen Komfort und ein naturnahes Wohnenerlebnis bietet? Dann könnte dieses charmante Haus zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt werden.

Das historische Gebäude einer ehemaligen Bäckerei wurde 2020 kernsaniert. Wesentliche Bestandteile wie Dachstuhl, Dacheindeckung & Dämmung, Heizung, Sanitär, Elektrik, Fußböden, Fenster und Türen wurden umfangreich modernisiert. Darüber hinaus sorgt eine hinterlüftete Außen- & Innendämmung des massiven Lehm-mauerwerkes zusammen mit einer Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Profitieren Sie von 4 hübschen Zimmern, einem Bad und Gäste-WC, einer modernen Küche, sowie einer gemütlichen Dachterrasse.

Dank der Ausbaureserve im Erdgeschoss, kann zusätzlich der Wohnraum bei Bedarf erweitert werden.

Neben dem Haus befindet sich noch ein Werkstatt- bzw. Abstellraum. Die gepflasterte Gartenterrasse und die ansehnliche Natursteinmauer runden diese gepflegte Immobilie ab. Ein Ort zum Einziehen und Wohlfühlen...

Aufteilung:

Erdgeschoss: 1 Wohn-/ Essbereich, Küche, Gäste-WC, Diele-Flur, Ausbaureserve

Dachgeschoss: 3 Zimmer, Ankleide, Bad, Flur

## Ausstattung:

- gedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung
- EG Lehm-mauerwerk auf Natursteinsockel
- OG Fachwerk ausgemauert
- gedämmte Fassade, hinterlüftet
- Wandinnendämmung, hinterlüftet
- Flüssiggas-Brennwerttherme
- Durchlauferhitzer
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Bad mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken
- moderne Einbauküche
- Kunststofffenster isolierverglast, abschließbar
- Holzdekkortüren
- Fliesenboden im EG, Laminat im OG
- TV-Sat-Anlage
- Glasfaseranschluss
- Dachterrasse

## Lage:

Leutenthal ist ein idyllisch gelegenes, kleines Dorf in ruhiger Lage mit gleichzeitiger Nähe zur Kulturstadt Weimar.

Der landwirtschaftlich geprägte Ort liegt etwa 25 Kilometer östlich der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt und 10 Kilometer nördlich von Weimar.

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich im Ortskern.

Wichtige Versorgungseinrichtungen, wie Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im nahegelegenen Umkreis.

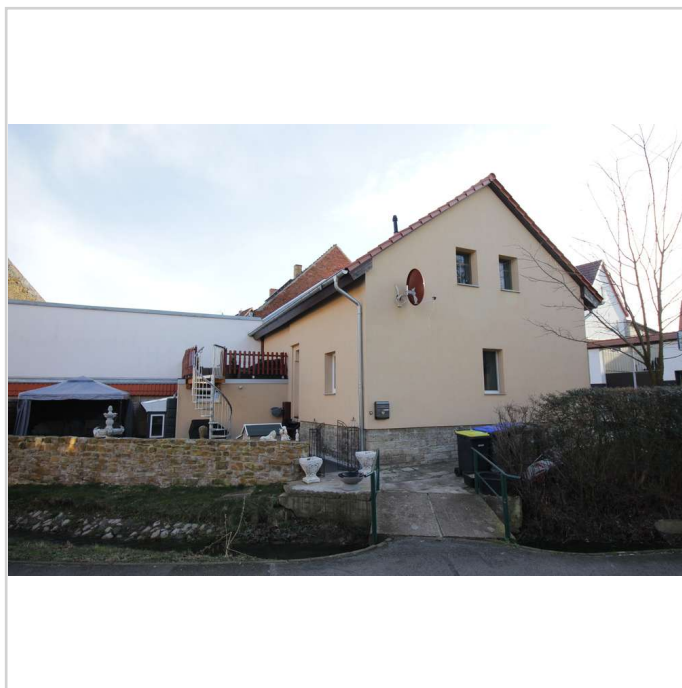
Die Gemeinde verfügt über eine Gaststätte sowie mehrere

Die Gemeinde verfügt über eine Gaststätte sowie mehrere ortsansässige Handwerksbetriebe.

## Sonstiges:

Bei Interesse nutzen Sie bitte das Kontaktformular auf dieser Seite.

Bitte tragen Sie Ihre Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, und Mail-Adresse) vollständig ein. Vielen Dank.



Ansicht West

# Einziehen-Wohlfühlen-Leben

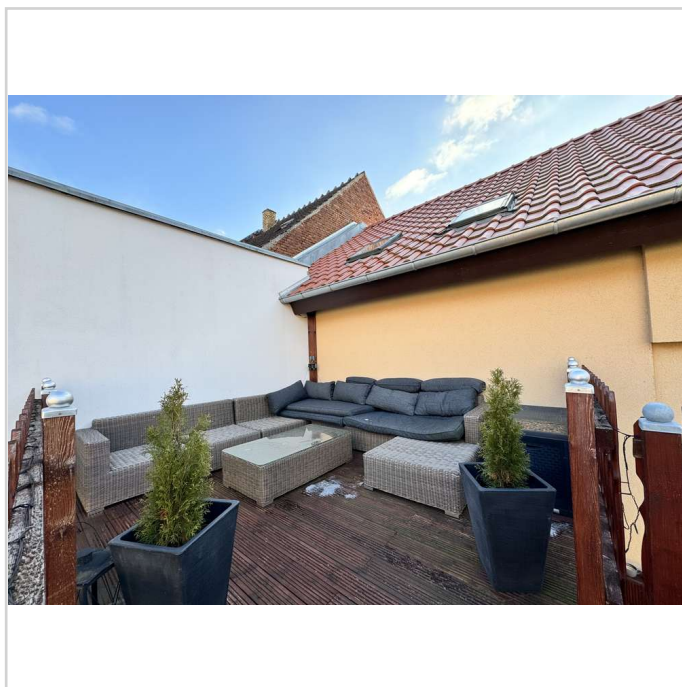


99510 Ilmtal-Weinstraße, OT Leutenthal

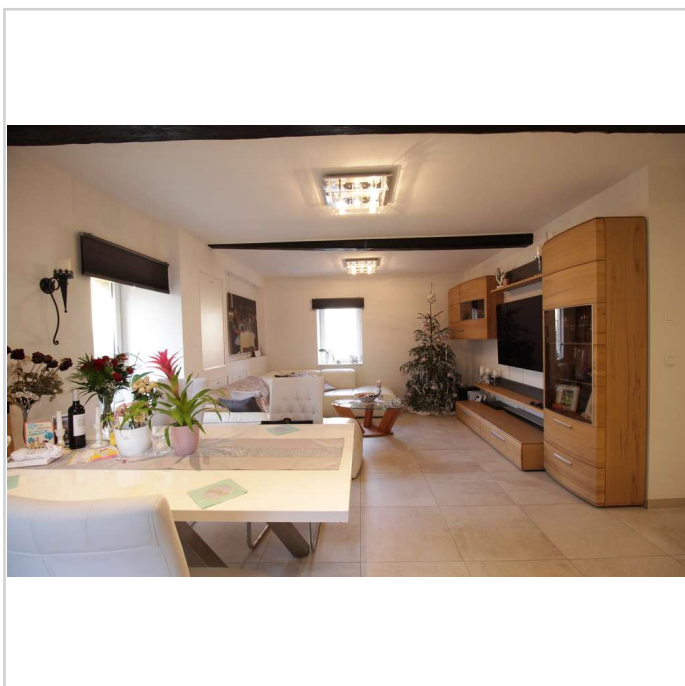
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 121,94 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



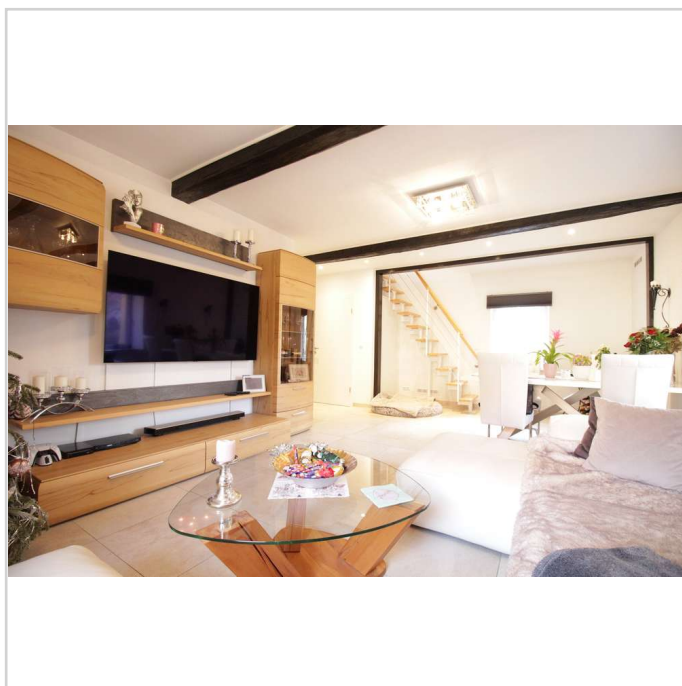
Ansicht Nord-West



Dachterrasse



Wohn- & Essbereich



# Einziehen-Wohlfühlen-Leben



99510 Ilmtal-Weinstraße, OT Leutenthal

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 121,94 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



Küche



Gäste-WC



Flur Dachgeschoss



Schlafzimmer DG

## Einziehen-Wohlfühlen-Leben



99510 Ilmtal-Weinstraße, OT Leutenthal

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 121,94 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



Bad DG



Logo-360° Rundgang - Anfrage

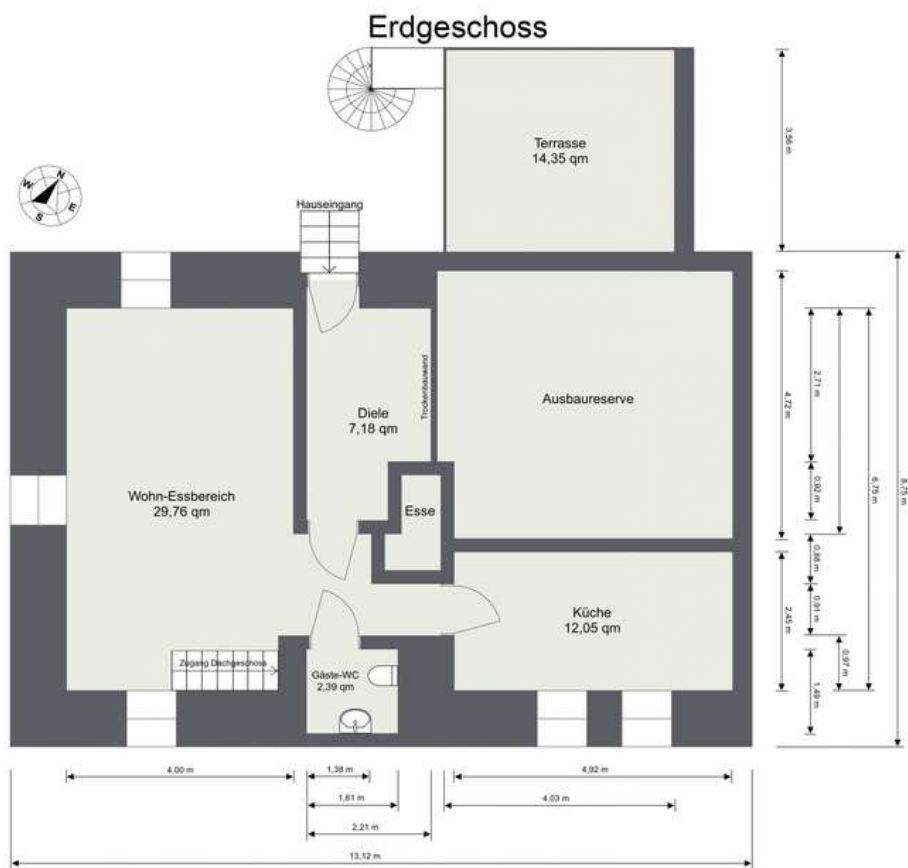


99510 Ilmtal-Weinstraße, OT Leutenthal

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 121,94 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



## EFH Leutenthal



Erdgeschoss



99510 Ilmtal-Weinstraße, OT Leutenthal

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 121,94 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



## EFH Leutenthal

### Dachgeschoss



Dachgeschoss

# Einziehen-Wohlfühlen-Leben



99510 Ilmtal-Weinstraße, OT Leutenthal

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 121,94 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

