

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ilmenau Gemütliches Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-309329**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:  
Petra Girardot

Robert-Koch-Straße 36  
98693 Ilmenau  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	534,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde immer gepflegt und saniert. Nach einer Renovierung kann man einziehen und sich wohlfühlen. Ideal für die kleine Familie , auch der kleine Garten bietet Ruhe und macht nicht viel Arbeit.

## Ausstattung

Ein modernes Bad mit bodentiefer Dusche, Eckbadewanne und Toilette macht den Sanitärbereich auch durch ein Fenster attraktiv. Zudem 2 Gästetoiletten die auf den Etagen verteilt sind.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Telefonisch bitte erst ab 19 Uhr unter 0170/5262156 dann können wir eine Besichtigung vereinbaren.

## Lage

Diese Immobilie steht am Waldrand in einem ruhigen Wohngebiet. Die Infrastruktur ist hervorragend , alle Wege sind auch zu Fuß möglich ( Schule, Kita, Einkaufsmöglichkeiten, gesundheitliche Versorgung usw. ), eine perfekte Stadtlinie bringt Sie aber auch in die Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Straßenansicht



# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



# Exposé - Galerie



Kleiner Wintergarten



Wohnzimmer 1



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Durchgang zu den Wohnzimmern

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Gästetoilette EG



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad





# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



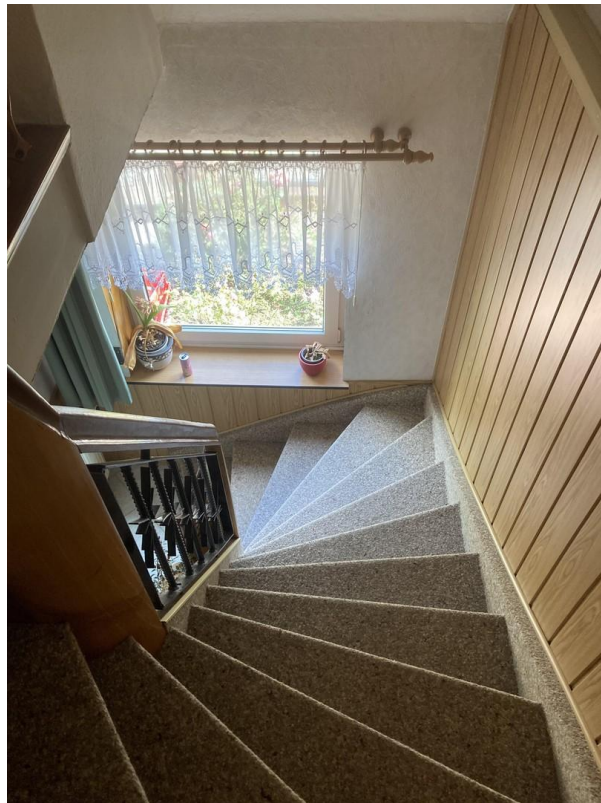
Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Treppe zwischen EG und OG



# Exposé - Galerie



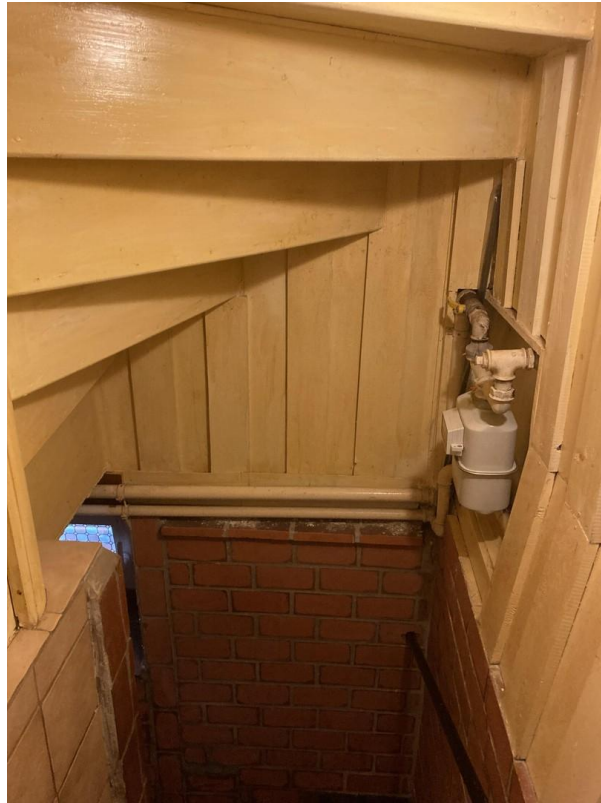
Treppenaufgang EG



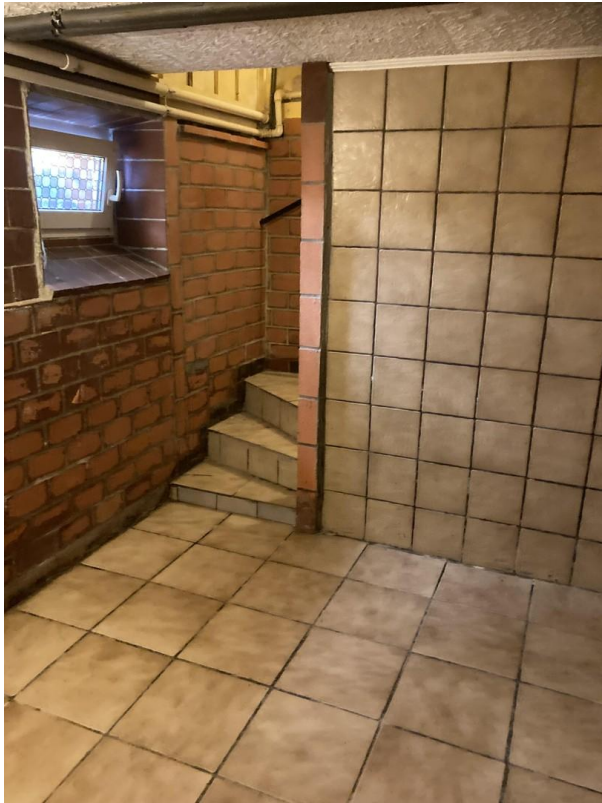
Treppe zum Keller



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Keller



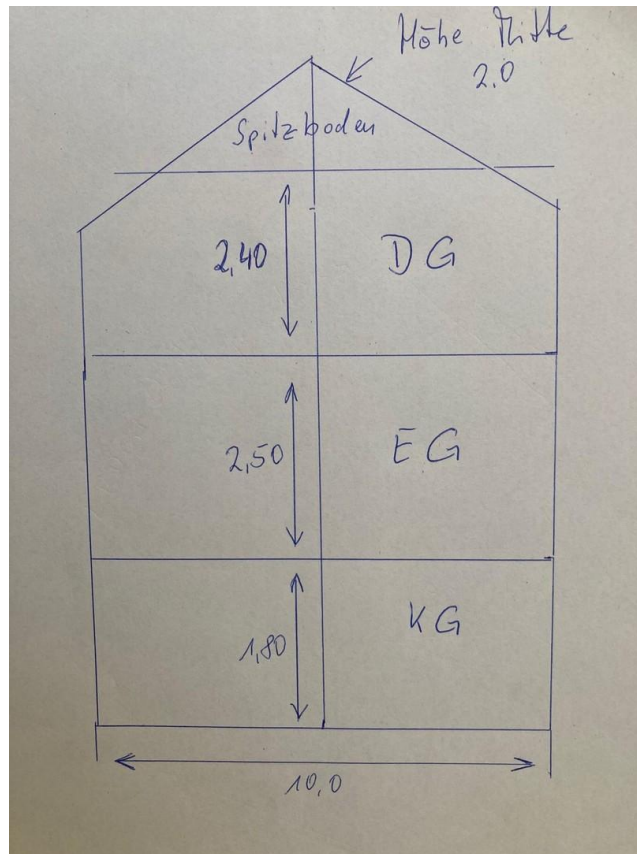
Heizung



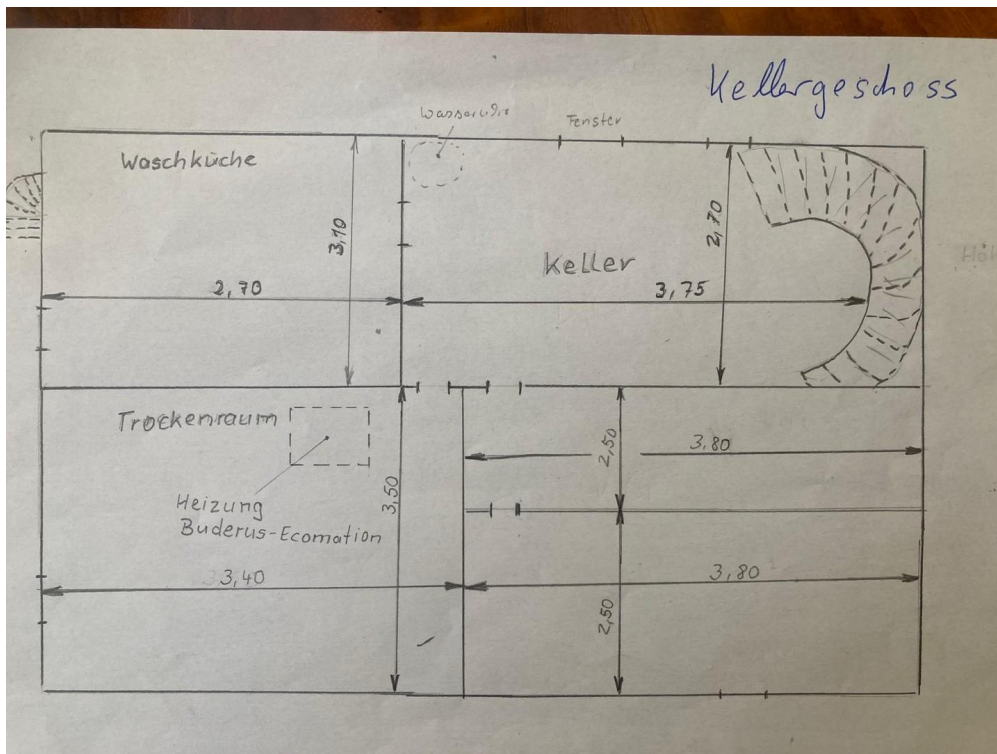
Garten



# Exposé - Galerie



Ansicht



Keller

