

Großzügig WOHNEN im schönen Bad Tabarz am Fuße des Inselsberges

Max-Alvary-Str. 25, 99891 Bad Tabarz

Kaufpreis	325.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Einfamilienhaus
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Wohnfläche	160 m²
Grundstück	857 m²
Etagen	2
Zustand	Gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	1931
Energieverbrauch	129.7 kWh/(m²·a)
Energieträger	Erdgas
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Freistehendes Ein- | Zweifamilienhaus - mit viel Platz zu Ihrer individuellen Entfaltung

Das im Jahr 1931 erbaute und freistehende Wohnhaus in der in Bad Tabarz besticht durch seinen besonderen Altbaucharme und viel Platz für individuelle Gestaltung. Ursprünglich als Zweifamilienhaus genutzt, wird es aktuell als Einfamilienhaus bewohnt. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² und einer Grundstücksgröße von ca.

857 m² bietet es ein großzügiges Raumangebot für Familien oder Käufer mit dem Wunsch nach viel Freiraum.

Lage

Das Anwesen liegt in der Max-Alvary-Straße in Bad Tabarz, einem traditionsreichen Kur- und Erholungsort am Fuße des Thüringer Waldes.

Das Grundstück ist direkt an Wanderwege angeschlossen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege in die Natur und eine attraktive Wohnqualität aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Weitere Informationen:

<https://www.bad-tabarz.de/>

Ausstattung

Bau- und Planung:

Baujahr: 1931 | Aufstockung im Jahr 1938 | Anbau im Jahr 1993

- ca. 160 m² Wohnfläche auf mehreren Ebenen
- Grundstücksgröße: ca. 857 m²
- 3 Badezimmer
- Dachgeschoss ausgebaut
- großer Balkon mit Blick in die Natur
- Keller zur zusätzlichen Nutzung und Lagerung
- Garage am Haus angrenzend - mit direktem Zugang zum Haus
- Gasbrennwerttherme (NEU 2025)
- Solarthermieanlage auf dem Dach zur Unterstützung der Warmwasserversorgung
- fußläufig erreichen Sie Wanderwege und Einkaufsmöglichkeiten

*Ein genaues Wohnflächenaufmaß wird gegenwärtig erstellt.

Besonderheiten:

Das Haus verbindet den soliden Charakter eines Altbaus von 1931 mit modernen energetischen Verbesserungen. Durch die vorhandene Raumaufteilung eignet es sich sowohl weiterhin als Einfamilienhaus als auch für eine Rücknutzung als Zweifamilienhaus.

Fazit

Ein großzügiges Wohnhaus mit viel Gestaltungspotential, das historischen Charme mit moderner Haustechnik verbindet. Ideal für Familien, die ein freistehendes Haus in einer attraktiven Lage von Bad Tabarz suchen.