

Charmantes Wohnhaus mit viel Platz - RAUS aus der MIETE - Zentral WOHNEN

Erfurter Str. 14a, 99448 Kranichfeld

Kaufpreis	149.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Einfamilienhaus
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohnfläche	120 m²
Etagen	2
Heizung	Zentralheizung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Charmantes Wohnhaus in zentraler Lage mit viel Potenzial

Dieses charmante Wohnhaus bietet auf zwei Etagen viel Raum für individuelle Wohnideen und persönliche Entfaltung.

Die Immobilie wurde über die Jahre stets instand gehalten und präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Einige Bereiche und Zimmer bieten noch Modernisierungspotenzial – ideal für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und dem Haus eine persönliche Note verleihen möchten.

Ein besonderes Plus: Das modernisierte Badezimmer sorgt bereits heute für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Darüber hinaus bietet das Haus zusätzliches Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Dieses könnte – vorbehaltlich der erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen und technischen Voraussetzungen – zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden. So besteht die Möglichkeit, die Wohnfläche künftig individuell zu erweitern.

Auch der Außenbereich überzeugt mit vielfältigen Möglichkeiten. Der idyllische Innenhof und der angrenzende

Garten laden zum Entspannen, Verweilen und geselligen Beisammensein ein. Verschiedene Nebengebäude bieten zusätzlichen Stauraum und diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Für Fahrzeuge stehen neben der Garage zwei weitere Stellplätze vor der Garage zur Verfügung.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und macht die Immobilie auch für Familien und Berufstätige interessant.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Erfurter Straße in Kranichfeld, einer charmanten Kleinstadt im mittleren Ilmtal im Landkreis Weimarer Land. Kranichfeld verbindet die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnstandortes mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte Erfurt, Weimar, Bad Berka und Jena.

Die Stadt bietet eine gewachsene Infrastruktur und kurze Wege innerhalb des Ortes. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Angebote für Familien und das gesellschaftliche Leben sind gut erreichbar. Gleichzeitig lädt die reizvolle Umgebung des Ilmtals zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Auch für Berufspendler ist der Standort interessant: Über die umliegenden Landesstraßen bestehen gute Verbindungen in Richtung Erfurt und Weimar. Zudem verfügt Kranichfeld über einen Bahnhof mit regelmäßiger Zugverbindung über Bad Berka nach Weimar.

Die Haltestelle mit der Buslinie nach Erfurt erreichen Sie in wenigen Metern.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus ländlich geprägtem Wohnen, naturnahem Umfeld und der Nähe zu den Städten Erfurt und Weimar. Damit eignet sich Kranichfeld sowohl für Familien und Paare als auch für alle, die dem Trubel der Großstadt entfliehen und dennoch eine gute regionale Anbindung schätzen.

Die Erfurter Straße bietet dabei eine zentrale Wohnlage innerhalb Kranichfelds und verbindet die Vorzüge kurzer Wege mit dem typisch kleinstädtischen Charakter des Ortes.

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

- * Charmantes Wohnhaus mit zwei Etagen
- * Mehrere Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- * Modernisiertes Badezimmer
- * Gepflegter Zustand
- * Ausbaupotenzial im Dachgeschoss zu zusätzlichem Wohnraum
- * Idyllischer Innenhof
- * Angrenzender Garten
- * Diverse Nebengebäude
- * Große Garage
- * Zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage
- * Balkon mit Blick in den Garten
- * Separates Nebengebäude mit eigenem Zugang – ideal als Gästezimmer, Büro oder Hobbybereich
- * Zentrale Lage mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen

Viel Platz für neue Ideen

Diese Immobilie verbindet gewachsenen Charme mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders die Kombination aus großzügigem Außenbereich, Garage, zusätzlichen Stellplätzen, separatem Nebengebäude und dem möglichen Ausbau des Dachgeschosses macht das Anwesen vielseitig nutzbar.

Ein Haus mit Charakter, viel Potenzial und Raum für die Zukunft – bereit für neue Ideen und eine neue Geschichte.

Wir halten alle weiteren Informationen und Unterlagen für Sie bereit.

*Das Wohnflächenaufmaß wird gegenwärtig erstellt.

*Der Energieausweis ist in Arbeit.