Linda Saalmann-Bäumer
Ihre Immobilienmaklerin
Ahornallee 1, 99428 Weimar
Telefon: 03643 / 87 77 566
E-Mail: info@immobilien-kranichfeld.de

Gutshof mit 2 Wohneinheiten | umgeben von Tier und Natur

Mohrental 1, 99448 Kranichfeld

Kaufpreis	**290.000 €**
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Landhaus
Wohnfläche	160 m²
Grundstück	3000 m²
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Ein besonderer Ort mit Geschichte und Seele

Im idyllischen Mohrental bei Rittersdorf entsteht die seltene Gelegenheit, Teil eines außergewöhnlichen historischen Ensembles zu werden.

Das liebevoll über Jahrzehnte entwickelte Gutshaus verbindet Geschichte, Individualität und naturnahes Leben auf besondere Weise.
Mit viel Gespür für die Substanz und unter Verwendung natürlicher Materialien wurde das Anwesen seit 1995 behutsam wieder aufgebaut und zu einem ganz besonderen Lebensort entwickelt.

Zum Verkauf stehen eine Eigentumswohnung im Erdgeschoss des Gutshauses sowie das auf dem Grundstück gelegene historische Wohnhaus "Das Backhaus".

Beide Einheiten verfügen über eigene, ihnen zugeordnete Gartenbereiche und bieten damit Raum für individuelles Wohnen inmitten einer gewachsenen, idyllischen Umgebung.

Ein Anwesen für Menschen, die das Besondere suchen – authentisch, charaktervoll und mit einer Geschichte, die man spüren kann.

Weitere Informationen und detaillierte Unterlagen werden bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt.

Lage

Lage & Erreichbarkeit

Ruhiges, naturnahes Wohnen im idyllischen Mohrental bei Rittersdorf – mitten in der Natur und dennoch angenehm gut angebunden.

Kranichfeld ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet die nahegelegene Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Weimar liegt etwa 25–30 Minuten entfernt und bietet ein vielfältiges kulturelles, gastronomisches und urbanes Angebot.

Erfurt mit seiner umfassenden städtischen Infrastruktur, dem ICE-Bahnhof und dem Flughafen ist in etwa 30–35 Minuten erreichbar.

Damit verbindet die Lage auf besondere Weise die Ruhe und Weite des Landlebens mit der Nähe zu den kulturellen und wirtschaftlichen Zentren Mittelthüringens.

Ein Standort für Menschen, die bewusst naturnah leben möchten, ohne auf kurze Wege zu Stadt, Kultur, Arbeitsplätzen und umfassender Infrastruktur zu verzichten.

Ausstattung

Bau- und Kunstdenkmal nach Landesdenkmalschutzgesetz
Denkmalensemble Gutsanlage & Gehöftzeile

Gesamtfläche des Gemeinschafteigentumes: ca. 10.721m² - aktuelle Aufteilung in 4 Einheiten.

Zum Verkauf steht:
1. Erdgeschosswohnung im Gutshaus - Aufteilungsplan mit A 1 gekennzeichnet
- 3 Zimmer mit ca. 105qm Wohnfläche

Ausstattung:
- Historischer Teil des liebevoll wiederaufgebauten Gutshauses
- Entwicklung und Planung unter Beteiligung von Architekten und Studenten der Bauhaus-Universität Weimar
- Behutsamer Wiederaufbau ab 1995 mit besonderem Augenmerk auf die historische Bausubstanz
- Natürliche Materialien wie Stampflehm, Lehmputze und Wandheizung prägen den besonderen Charakter
- Erster Einzug 1999
- Wandheizung
- Eigener, zugeordneter Gartenbereich mit Atelier (Stallgebäude)
- 2 Stellplätze unter dem Carport

Energie/Heizung für das Gutshaus:
- moderner Holzvergaserkessel - Einbau Mitte 2026

2. Historisches Backhaus (aktuell vermietet)
- Eigenständiges historisches Gebäude auf dem Gutshof - Aufteilungsplan mit D 4 gekennzeichnet

- 3 Zimmer mit ca. 54qm Wohnfläche | Aktuelle Kaltmiete: 695 € - seit 07/2026

- Ausbau ab 2007 mit viel Liebe zum Detail
- Natürliche und charaktervolle Ausstattung mit Lehmofen, Terrasse, Bad, Sauna und ausgebautem Dachgeschoss
- Seit 2011 als Ferienhaus genutzt und derzeit fest vermietet
- Terrasse und eigener, zugeordneter Gartenbereich
- Stellplatz auf dem Grundstück

Ihre Möglichkeiten:
- Tierhaltung/ Pferdehaltung
- Anbau von Obst und Gemüse
- Ferienvermietung

Geschichte:

Im Jahr 1806 schenkte Napoleon das Gut der katholischen Pfarrei Jena.
Nach der Völkerschlacht bei Leipzig wurde es zunächst preußische Domäne und kam später zu Weimar.
Im Jahr 1819 gab Großherzog Carl August das Gut an die Kirche zurück, verbunden mit der Auflage, in Weimar eine Pfarrei zu gründen. Heute stehen das ehemalige Gut und die angrenzenden Gehöfte unter Denkmalschutz.

Aufgrund der Einstufung als Denkmalensemble entfällt die Pflicht zur Vorlage des Energieausweises. (Stand 10.2026)