

Traumgrundstück - IHR WOHNGLÜCK wartet auf SIE!

Lohmühlenweg 15, 99326 Stadtilm

Kaufpreis	199.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	112 m²
Grundstück	1175 m²
Etagen	2
Heizung	Zentralheizung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Traumhaftes Anwesen – Leben im Einklang mit der Natur

Ein Ort zum Ankommen. Ein Zuhause mit Charakter.

Wer den Charme eines traditionellen Bauernhauses liebt und gleichzeitig Freiraum für Wohnen, Arbeiten und Entfaltung sucht, findet hier ein ganz besonderes Anwesen.

Der geschlossene Hof schafft Privatsphäre und vermittelt Geborgenheit. Großzügige Grünflächen laden zum Entspannen ein, während der direkte Zugang zum Wasser eine außergewöhnliche Verbindung zur Natur schafft. Hier genießen Sie Ruhe, Freiheit und vielfältige Möglichkeiten – ob als Familienwohnsitz, kreativer Rückzugsort oder für handwerkliche Projekte.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Stadtilm, einer charmanten Kleinstadt im Ilm-Kreis, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Die reizvolle Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Zahlreiche Rad- und Wanderwege beginnen nahezu direkt vor der Haustür und machen die Region zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie der kurzen Wege nach Arnstadt, Ilmenau und in die Landeshauptstadt Erfurt profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit und einer ausgewogenen Verbindung zwischen ländlicher Idylle und urbaner Infrastruktur.

Anbindung zur Autobahn A 71

Hier genießen Sie die Ruhe der Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

- * Traumhaftes Anwesen - Wohnhaus mit Bauernhaus-Charakter
- * Geschlossener Innenhof mit viel Privatsphäre
- * überdachte Sitzflächen
- * Großzügige Grünflächen zur Erholung und Freizeitgestaltung
- * Direkter Zugang zum Wasser
- * Nebengelass vielseitig nutzbar, z. B. als:
 - * Werkstatt
 - * Atelier
 - * Gästezimmer
 - * Hobbyraum
- * Scheune bzw. Holzlager mit zusätzlichem Stauraum
- * Garage
- * Wohnfläche: ca. 120 m²
- * Nutzfläche Keller: 45,80 m²
- ca. 120 m² (Grundrisse und Aufmaß werden gerade erstellt)
- * Grundstücksfläche: 1.175 m²
- * Gesamte Grundstücksfläche als baureife Fläche ausgewiesen
- * Bodenrichtwert: 75,00 €/m² (baureife Fläche)

Das Wohnhaus

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1959 errichtet und über die Jahrzehnte kontinuierlich instand gehalten. Mit viel Engagement und handwerklichem Geschick hat der Eigentümer die Immobilie seit den 1990er Jahren laufend gepflegt und modernisiert.

Modernisierungen und Investitionen

- * ca. 1959 – Errichtung des Wohnhauses mit Garage und Nebengelass
- * 1993 – Neue Dacheindeckung
- * 1993–2000 – Erneuerung der Elektroinstallation (Umrüstung auf Kupfer) sowie der Sanitärinstallationen
- * 2000 – Erneuerung der Hauptleitung zum Kanal
- * 2002 – Ausbau der ehemaligen Malerwerkstatt (Hof)
- * 2021 – Neue Dacheindeckung der Garage

Ausstattung:

- *Keller (teilunterkellert)
- * Beheizung derzeit über einen Umluftofen
- * Zusätzlicher Kamin für eine behagliche Wohnatmosphäre

Lage – Natur und Infrastruktur perfekt verbunden

Das Anwesen verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Lebens.

Infrastruktur

- * Kurze Wege zum öffentlichen Personennahverkehr
- * Wanderwege bequem fußläufig erreichbar
- * Fahrradweg nahezu direkt am Grundstück
- * Sehr gute Infrastruktur im Ort Stadtilm mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Fazit:

Dieses Anwesen bietet weit mehr als ein Haus – es eröffnet Raum für neue Lebensideen. Ob naturnahes Familienleben, kreatives Arbeiten oder der Wunsch nach einem Ort mit viel Platz und Entwicklungspotenzial: Hier finden Sie eine Immobilie mit Charakter, Geschichte und zahlreichen Möglichkeiten.

Ein Zuhause, das nicht nur Platz bietet, sondern Lebensqualität.