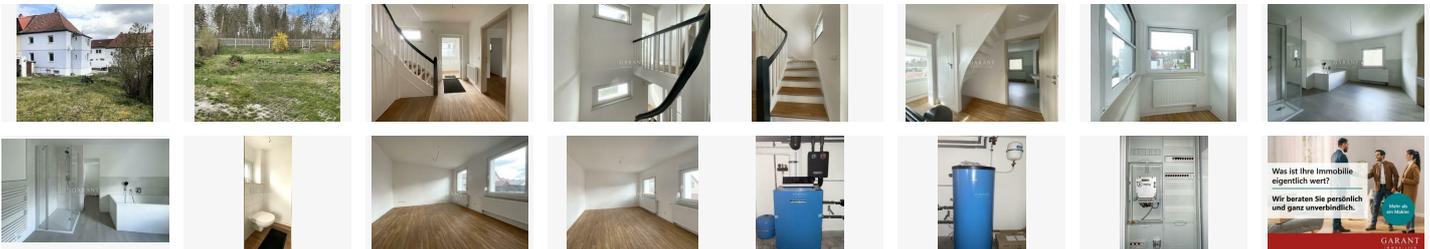


# Modern sanierte Doppelhaushälfte in Auma

Preis: 330.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246633>

Artikelnummer #246633

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 23.04.24

## Preis

Preis: 330.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 126 (m<sup>2</sup>)

Grundstücksfläche: 571 (m<sup>2</sup>)

Anzahl Zimmer: 4

Anzahl der Bäder: 1

# Modern sanierte Doppelhaushälfte in Auma

Preis: 330.000 €

---

# Modern sanierte Doppelhaushälfte in Auma

Preis: 330.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese charmante Doppelhaushälfte im Auma-Weidatal präsentiert sich als ein wahres Juwel, das 2023 umfassend saniert und modernisiert wurde. Die Sanierung und Modernisierung des Kellers, der Wohnräume, Küche, Bad sowie der Außenwände mit Dämmung haben diesem Haus einen zeitgemäßen und attraktiven Charakter verliehen. Zusätzlich wurde die komplette Elektrik mit Versorgungsleitungen erneuert, um höchste Sicherheits- und Komfortstandards zu gewährleisten. Die modernen Zimmer, zeichnen sich durch einen hellen und modernen Stil aus, der ein angenehmes und behagliches Wohngefühl vermittelt. Die Sanitäreinrichtungen wurden mit viel Liebe zum Detail modernisiert und präsentieren sich chic und zeitgemäß. Durch die hier ebenfalls vorhandenen Fenster strömt viel Tageslicht herein, was für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Diese Immobilie befindet sich in der bezaubernden Gemeinde Auma-Weidetal, in einer ruhigen Seitenstraße, eingebettet in die wunderschön geschwungene Landschaft Thüringens. Diese exponierte Lage zeichnet sich durch die direkte Anbindung an die Natur aus, mit einem malerischen Zugang zum angrenzenden Wald über den eigenen Garten. Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten stehen hier zur Auswahl, wie zum Beispiel Wanderungen oder Fahrradtouren. Auma selbst liegt verkehrsgünstig nahe der Autobahn A9, was eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Leipzig und Nürnberg ermöglicht. Dadurch ist der Ort nicht nur für Pendler attraktiv, sondern auch für Familien, die die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen möchten, ohne auf die Vorzüge einer größeren Stadt in der Nähe verzichten zu müssen.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 119,30 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Gas-Heizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 19331 x Stellplatz außen, 1 x Garage

Diese Doppelhaushälfte vereint modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen Lage und hochwertigen Renovierungen. Mit großzügigen ca. 126 qm Wohnfläche, sechs Zimmern, einem schönen Garten und direktem Zugang zum Wald bietet sie ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare, die die Vorzüge des Landlebens genießen möchten, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 493.098

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1935

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 119,3 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

## Ausstattung

Gäste-WC

Badewanne, Keller, Dachboden, Garage/Stellplatz, Heizung/Gastherme Baujahr 2023, neue Fassade außen gedämmt und gestrichen, neu Schornsteinverrohrung Edelstahl, neu verlegte Elektrik vom Keller zu allen Räumen, neue Sanitärinstallation sowie Abflussleitungen, neue Fenster inklusive Rollläden, neue Türen innen sowie Haustür, neuer Fußboden in allen Räumen auf beiden Etagen, neues Bad mit Dusche und Badewanne/WC, Gäste-WC auf jeder Etage, neue Satellitenschüssel mit direktem Zugang zu vier Zimmern, neuer Abwasseranschluss sowie neuer Wasser-/Gas-/Stromanschluss

# Modern sanierte Doppelhaushälfte in Auma

Preis: 330.000 €

## Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte im Auma-Weidatal präsentiert sich als ein wahres Juwel, das 2023 umfassend saniert und modernisiert wurde. Die Sanierung und Modernisierung des Kellers, der Wohnräume, Küche, Bad sowie der Außenwände mit Dämmung haben diesem Haus einen zeitgemäßen und attraktiven Charakter verliehen. Zusätzlich wurde die komplette Elektrik mit Versorgungsleitungen erneuert, um höchste Sicherheits- und Komfortstandards zu gewährleisten. Die modernen Zimmer, zeichnen sich durch einen hellen und modernen Stil aus, der ein angenehmes und behagliches Wohngefühl vermittelt. Die Sanitäreinrichtungen wurden mit viel Liebe zum Detail modernisiert und präsentieren sich chic und zeitgemäß. Durch die hier ebenfalls vorhandenen Fenster strömt viel Tageslicht herein, was für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

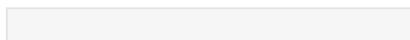
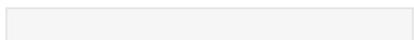
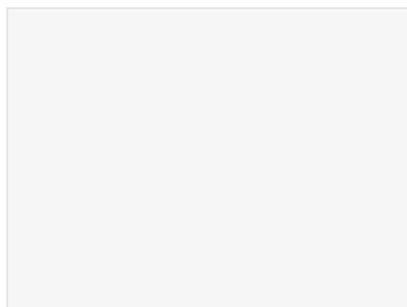
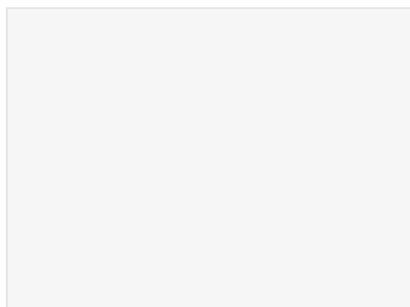
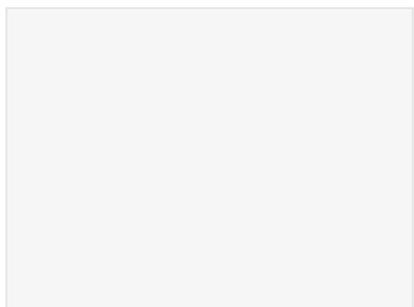
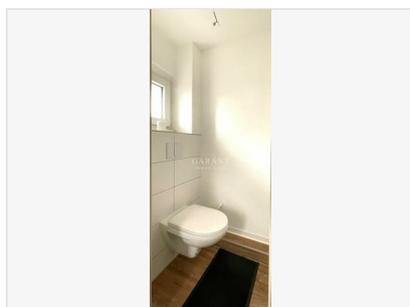
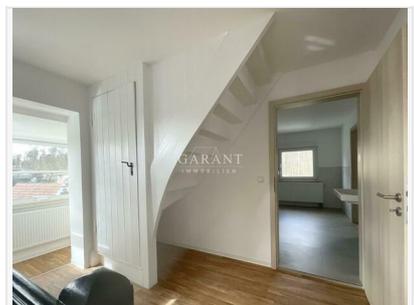
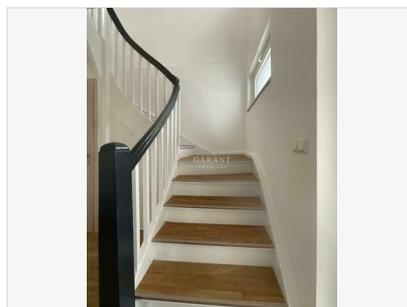
## Objekt Standort

[Auma-Weidatal, Deutschland](#)

# Modern sanierte Doppelhaushälfte in Auma

Preis: 330.000 €

## Produktbilder



## Modern sanierte Doppelhaushälfte in Auma

Preis: 330.000 €

