

# Gemütlich und ruhig gelegen ! EFH mit sonnigem Garten in beliebter Wohnlage von Langenwolschendorf



ImmoNr	ML-418-23
Straße	Heidestraße
Hausnummer	9
PLZ	07937
Ort	Langenwolschendorf
Wohnfläche	ca. 101 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Baujahr	1937
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	249,67 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	01.05.2033
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	175.000,00 €
Außen-Provision	5,95 % inkl. MwSt.

## Beschreibung

Das Haus wurde ca. 1937 gebaut und ist in einem modernisierten Zustand. Es bietet Platz für eine kleine Familie.

Im Erdgeschoss sind Diele, Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC und Hobbyraum. Das Dachgeschoss verfügt über zwei Kinderzimmer, einem Schlafzimmer sowie ein Bad mit Wanne und Dusche. Das Haus wird mit einer modernen Gas-Brennwert-Therme beheizt (Baujahr 2022). Weiterhin ist ein freier Schornstein für den Anschluss eines Kaminofens im Wohnzimmer vorhanden. Im Keller ist viel Platz für Speisekammer und Lagerfläche. Die Wohnfläche beträgt ca. 101 m<sup>2</sup> und der Energiebedarfswert ist 249,67 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Besonders schön ist der große und sonnige Garten mit viel Raum für Gestaltung und Erholung. Das Grundstück mit Haus, Garten, Schuppen und Garage hat eine Größe von 1.280 m<sup>2</sup>.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und planen Sie Ihr neues Zuhause!

## Lage

Das Einfamilienhaus (DHH) befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage von Langenwolschendorf. Hier lebt es sich ruhig und entspannt. Schnell ist man in Zeulenroda zu Einkaufsmärkten, Schulen, Kindergärten, Ärzten...

# Lößnitz Immobilien

Planung · Neubau · Sanierung · Verwaltung  
Kauf · Verkauf · Vermietung



IMG\_0891



IMG\_0892

## Lößnitz Immobilien

Gerichtsgasse 18  
07806 Neustadt an der Orla

Tel.: +49 36481 56351  
Fax: +49 36481 56350

[info@loessnitz-immobilien.de](mailto:info@loessnitz-immobilien.de)



# Lößnitz Immobilien

Planung · Neubau · Sanierung · Verwaltung  
Kauf · Verkauf · Vermietung



IMG\_0893



IMG\_0898

## Lößnitz Immobilien

Gerichtsgasse 18  
07806 Neustadt an der Orla

Tel.: +49 36481 56351  
Fax: +49 36481 56350

[info@loessnitz-immobilien.de](mailto:info@loessnitz-immobilien.de)



# Lößnitz Immobilien

Planung · Neubau · Sanierung · Verwaltung  
Kauf · Verkauf · Vermietung



IMG\_0885



IMG\_0884



IMG\_0886



IMG\_0887



IMG\_0888



IMG\_0899

## Lößnitz Immobilien

Gerichtsgasse 18  
07806 Neustadt an der Orla

Tel.: +49 36481 56351  
Fax: +49 36481 56350

[info@loessnitz-immobilien.de](mailto:info@loessnitz-immobilien.de)



# Lößnitz Immobilien

Planung · Neubau · Sanierung · Verwaltung  
Kauf · Verkauf · Vermietung



IMG\_0505



IMG\_0508



IMG\_0895



IMG\_0894



IMG\_0897



IMG\_0905

## Lößnitz Immobilien

Gerichtsgasse 18  
07806 Neustadt an der Orla

Tel.: +49 36481 56351  
Fax: +49 36481 56350

[info@loessnitz-immobilien.de](mailto:info@loessnitz-immobilien.de)



# Lößnitz Immobilien

Planung · Neubau · Sanierung · Verwaltung  
Kauf · Verkauf · Vermietung



IMG\_0900



IMG\_0883



IMG\_0902



IMG\_0903



IMG\_0906

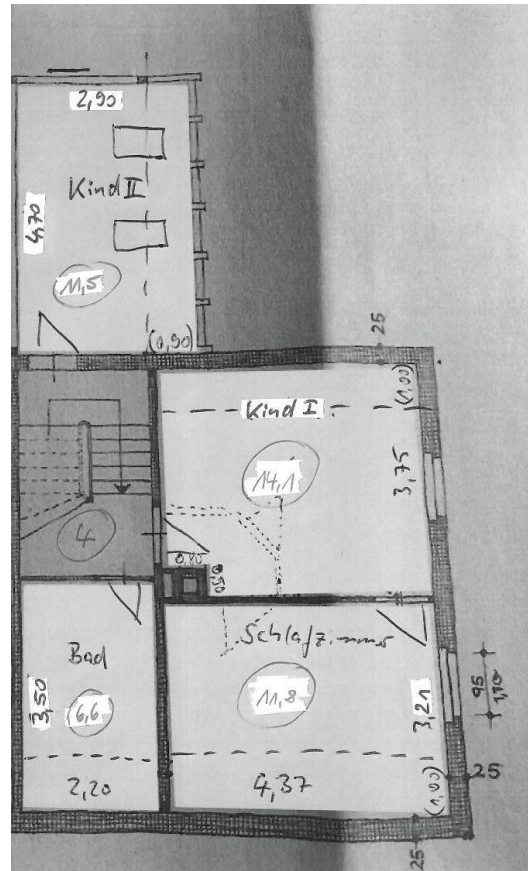
## Lößnitz Immobilien

Gerichtsgasse 18  
07806 Neustadt an der Orla

Tel.: +49 36481 56351  
Fax: +49 36481 56350

[info@loessnitz-immobilien.de](mailto:info@loessnitz-immobilien.de)

## Grundriss

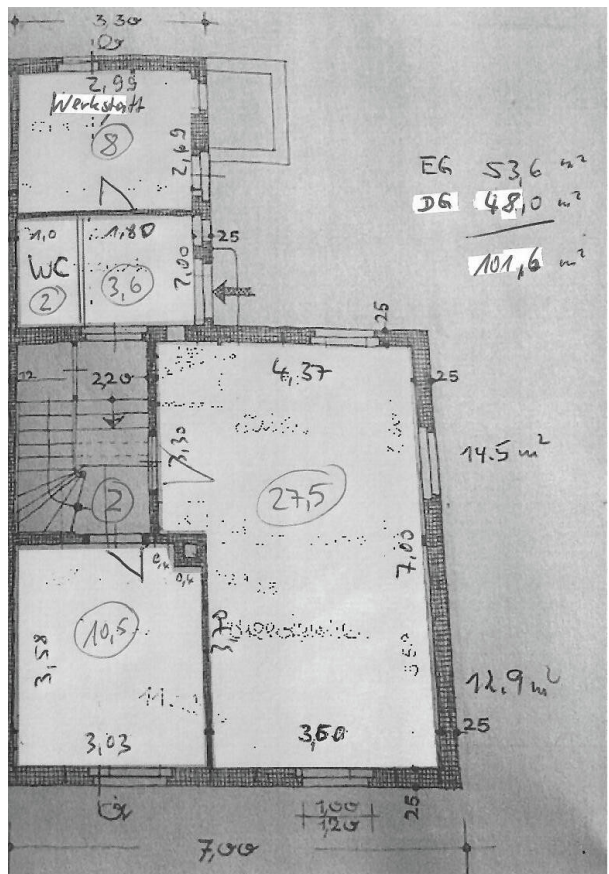


Dachgeschoss



# Lößnitz Immobilien

Planung · Neubau · Sanierung · Verwaltung  
Kauf · Verkauf · Vermietung



Erdgeschoss

## Lößnitz Immobilien

Gerichtsgasse 18  
07806 Neustadt an der Orla

Tel.: +49 36481 56351  
Fax: +49 36481 56350

info@loessnitz-immobilien.de

# Lößnitz Immobilien

Planung · Neubau · Sanierung · Verwaltung  
Kauf · Verkauf · Vermietung

## Ihr Ansprechpartner

### Herr Marco Lößnitz

Lößnitz Immobilien

Gerichtsgasse 18

07806 Neustadt an der Orla

Telefon: +49 36481 56351

Fax: +49 36481 56350

Mobil: +49 172 3758809

E-Mail: [info@loessnitz-immobilien.de](mailto:info@loessnitz-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

### Lößnitz Immobilien

Gerichtsgasse 18  
07806 Neustadt an der Orla

Tel.: +49 36481 56351  
Fax: +49 36481 56350

[info@loessnitz-immobilien.de](mailto:info@loessnitz-immobilien.de)