

Wutha-Farnroda

# Einfamilienhaus zur Miete - Erstbezug nach Fertigstellung

Property ID: 26483012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**RENT PRICE: 1.690 EUR • LIVING SPACE: ca. 123,51 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 500 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26483012</b>	<b>Rent price</b>	<b>1.690 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 123,51 m<sup>2</sup></b>	<b>Condition of property</b>	<b>First occupancy</b>
<b>Rooms</b>	<b>5</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 162 m<sup>2</sup></b>
<b>Bedrooms</b>	<b>4</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Balcony</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>2</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>2026</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>3 x Outdoor parking space</b>		

Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## Energy Data

Energy Source	Heat supply	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	19.02.2036	Final Energy Demand	39.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## The property



Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## The property



Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## The property



Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## The property



Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## The property



Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## The property



Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## The property



Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## The property



**Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## **A first impression**

**Im Rahmen eines Neubauprojekts sind zwei moderne, spiegelbildlich angeordnete Immobilien mit jeweils ca. 500 m<sup>2</sup> Fläche entstanden. Die beiden Gebäude überzeugen durch ihre durchdachte Architektur und eine hochwertige Bauweise.**

**Beide Objekte stehen derzeit zur Vermarktung: Eine Immobilie wird zum Verkauf angeboten, während das zweite Gebäude zur Miete verfügbar ist. Damit bietet das Projekt sowohl für Investoren als auch für Unternehmen oder Nutzer mit Flächenbedarf eine attraktive Möglichkeit.**

**Die großzügigen Flächen, die moderne Gestaltung sowie die flexible Nutzung machen diese Neubauten zu einer interessanten Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.**

**Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## All about the location

Wutha-Farnroda besticht als idyllische ländliche Gemeinde durch ihre ruhige Atmosphäre und die harmonische Verbindung von Natur und Tradition. Obwohl die Infrastruktur grundlegend ist, bietet die Region eine exklusive Rückzugsmöglichkeit fernab urbaner Hektik, die besonders anspruchsvollen Lebensstil mit dem Wunsch nach Privatsphäre und Gelassenheit vereint.

Die unmittelbare Umgebung von Wutha-Farnroda offenbart eine charmante Auswahl an exquisiten Genussmomenten und kulturellen Highlights. Feinschmecker schätzen die Nähe zu stilvollen Restaurants und Cafés, wie dem nur wenige Gehminuten entfernten Gasthaus oder dem eleganten Mühlencafé, die mit kulinarischer Vielfalt und gehobenem Ambiente überzeugen. Für entspannte Stunden in privater Atmosphäre laden die nahegelegenen Bars zum stilvollen Ausklang des Tages ein. Die hervorragende Erreichbarkeit dieser gastronomischen Perlen wird durch mehrere Buslinien gewährleistet, etwa die Haltestelle „Wutha-Farnroda, Ruhlaer Straße“ in nur fünf Minuten zu Fuß, die eine komfortable Anbindung sicherstellt.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden bietet die Lage eine exzellente Versorgung: Hochqualifizierte Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort garantiert. Die Nähe zu gepflegten Parks und großzügigen Grünflächen, wie dem Schlosspark, eröffnet exklusive Möglichkeiten zur Erholung und privaten Freizeitgestaltung in einer naturnahen Umgebung. Für kulturell interessierte Bewohner stehen zudem Begegnungsstätten und Veranstaltungsorte bereit, die das gesellschaftliche Leben bereichern und eine kultivierte Nachbarschaft fördern.

Für anspruchsvolle Käufer, die ein Refugium suchen, das Exklusivität mit ländlicher Ruhe verbindet, präsentiert sich Wutha-Farnroda als ein Ort von seltener Qualität. Hier verschmelzen diskreter Luxus und naturnahe Lebensart zu einem einzigartigen Wohngefühl, das höchste Ansprüche an Privatsphäre, Genuss und Lebensqualität erfüllt.

**Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## **Other information**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**Property ID: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Robin Weiland**

---

**Marienstraße 6, 99817 Eisenach**

**Tel.: +49 3691 – 24 52 707**

**E-Mail: [eisenach@von-poll.com](mailto:eisenach@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**