

Wutha-Farnroda

# Einfamilienhaus zur Miete - Erstbezug nach Fertigstellung

CODE DU BIEN: 26483012



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

PRIX DE LOYER: 1.690 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123,51 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26483012</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>1.690 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 123,51 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Première occupation</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 162 m<sup>2</sup></b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Balcon</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2026</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>3 x surface libre</b>		

**CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Fourniture de chaleur</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>19.02.2036</b>	<b>Consommation d'énergie</b>	<b>39.80 kWh/m²a</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>A</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>2026</b>

CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## La propriété



CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## La propriété



CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## La propriété



CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## La propriété



CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## La propriété



CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## **Une première 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.**

**CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Robin Weiland**

---

**Marienstraße 6, 99817 Eisenach**

**Tel.: +49 3691 – 24 52 707**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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