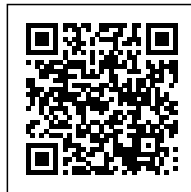


Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

CHARMANTES FREIST. EFH IN WOLKRAMSHAUSEN



Angebot eingestellt am 28. Dezember 2025



Zustand: gepflegt

Energieausweis: In Beantragung

Lagebeschreibung:

Wolframshausen ist eine ruhige und familienfreundliche Gemeinde im Norden Thüringens. Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnstraße mit überwiegend Einfamilienhäusern und wenig Durchgangsverkehr – ideal für alle, die Ruhe und Erholung schätzen.

Die umliegende Natur- und Landschaftsstruktur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung in den umliegenden Ortschaften und der nahegelegenen Stadt Nordhausen schnell erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch größere Städte und Arbeitgeber der Region bequem zu erreichen. Die Lage vereint somit naturnahes Wohnen mit einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Kaufpreis: 151.000 €

Grundstücksfläche:
580

Erschließung:
voll erschlossen

Keller: kein Keller

Nebengelaß: Garage, Carport, Nebengebäude, Stellfläche

Baujahr: 1950/1989

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Wolframshausen erwartet Sie dieses gepflegte und sofort bezugsfertige Einfamilienhaus, das mit einem durchdachten Raumangebot, einem großzügigen Grundstück sowie attraktiven Ausstattungsdetails überzeugt. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einem ca. 580 m² großen Grundstück bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Mehrgenerationenwohnen.

Wohnen mit Komfort und Flexibilität

Das Haus verfügt über zwei voll ausgestattete Einbauküchen, was vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für große Familien, Gäste oder eine separate Wohneinheit. Die zwei Badezimmer, jeweils mit Badewanne und Dusche, sorgen für zusätzlichen Komfort und vermeiden morgendliche Engpässe.

Die freundlichen, lichtdurchfluteten Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Hier können Sie sich vom ersten Tag an zuhause fühlen.

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

Außenbereich – Ihr persönlicher Rückzugsort

Der gepflegte Außenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine gemütliche Sitzecke mit Grillplatz bietet den perfekten Rahmen für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Das Grundstück bietet darüber hinaus ausreichend Platz für Gartenliebhaber, spielende Kinder oder weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Praktische Nebenflächen & Stellplätze

- Garage sowie Carport für komfortables und wettergeschütztes Parken
- Nebenglass mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Werkstatt, Lager oder Hobbyraum

Energieeffizient und zukunftsorientiert

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die eigene Photovoltaikanlage mit Einspeisevergütung, die nicht nur zu einer Reduzierung der laufenden Energiekosten beiträgt, sondern auch regelmäßige Einnahmen ermöglicht.

Objekt-ID:

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Gasheizung
- ruhige Lage
- Garten
- Sitzplätze im Außenbereich
- Einbauküche incl.
- naturgeprägte Aussicht
- Glasfaser
- Waschküche
- Fenster mit Rollläden
- Photovoltaikanlage

Allgemeine Informationen

Wohnfläche: 120

Zimmer: 5

Etage: 2

Bezugsfähig: sofort

Zustand: gepflegt

Energieausweis: In Beantragung

Lagebeschreibung

Wolkramshausen ist eine ruhige und familienfreundliche Gemeinde im Norden Thüringens. Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnstraße mit überwiegend Einfamilienhäusern und wenig Durchgangsverkehr – ideal für alle, die Ruhe und Erholung schätzen.

Die umliegende Natur- und Landschaftsstruktur lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung in den umliegenden Ortschaften und der nahegelegenen Stadt Nordhausen schnell erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch größere Städte und Arbeitgeber der Region bequem zu erreichen. Die Lage vereint somit naturnahes Wohnen mit einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Provisionsvereinbarung:

Ich (Ihr Name, Ihre E-Mail) bestätige, dass ich/wir **ausschließlich bei Beurkundung des Kaufvertrages** für die hier angebotene

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

Immobilie an das Maklerbüro Lulaj Immobilien

3,57 % vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung bezahle/n. Mir ist bekannt, dass der Makler einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen hat.