

Lage:

Das Grundstück befindet sich in einem neu erschlossenen Villen-Baugebiet im Nordosten der Stadt Ilmenau in grüner Lage mit dem Charme des Thüringer Waldes und findet eine Anbindung an das bestehende Neubaugebiet „Blumenviertel“ und einem beliebten Kinderspielplatz.

Der fußläufig zu erreichende Stadtkern von Ilmenau bietet neben den nahen Einkaufsmöglichkeiten entlang der Erfurter Strasse eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Mit dem Autobahnanschluß Ilmenau West, in 2 km Entfernung, sind Sie in ca. 30 Minuten in der Landeshauptstadt Erfurt.

Ihre Traumvilla steht in der Straße „Sonnenblumenweg 20“ für Ihren Einzug bereit.

Eckdaten Ihrer Villa:

Grundstück: 295 m²

Wohnfläche: 136 m²

Zusatzoptionen

- Photovoltaik mit Energiespeicher
- Wallbox für E-Mobilität

**Planen Sie Ihre Lebensqualität
von Morgen
HEUTE!**

**Kaufpreisanfrage und
Besichtigung unter**



**Tel.: 03677-812553
Mobil: 0172-3682012**

E-Mail: straussimmobilien@gmx.de

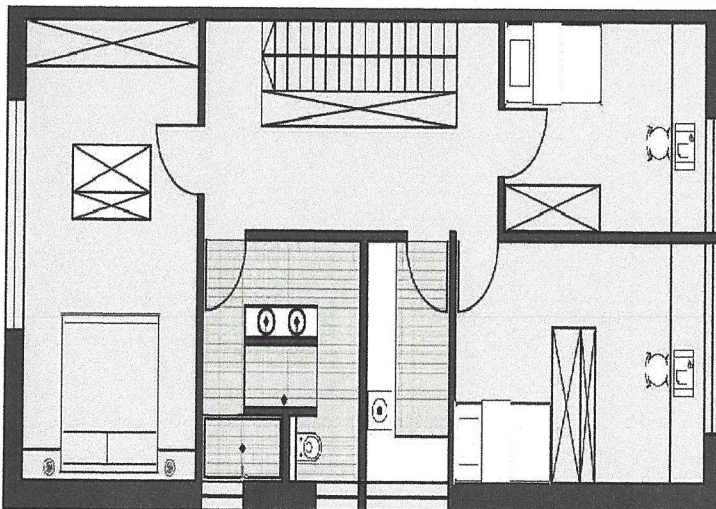
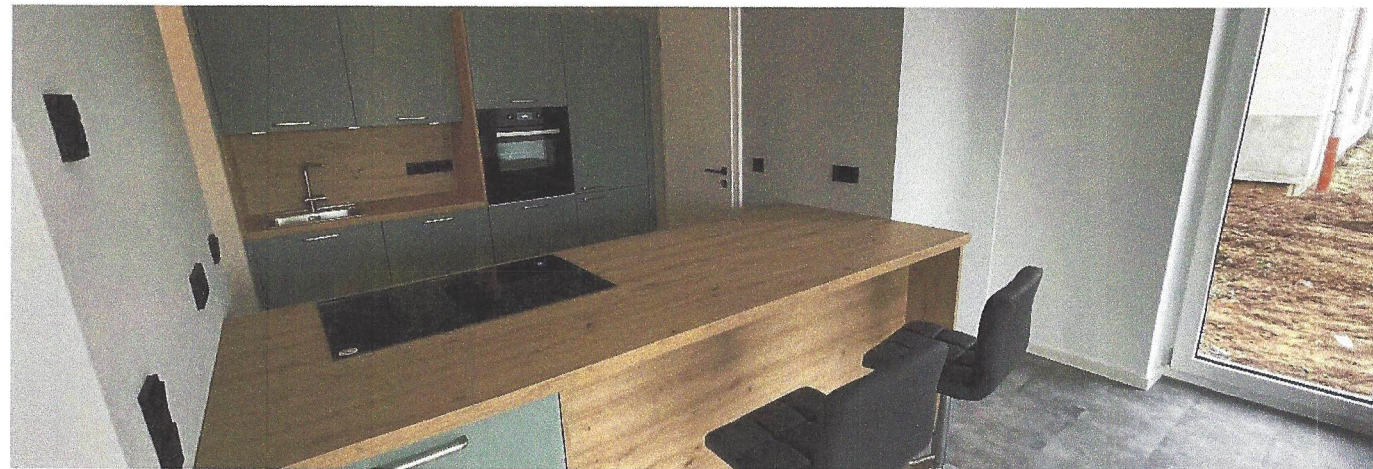
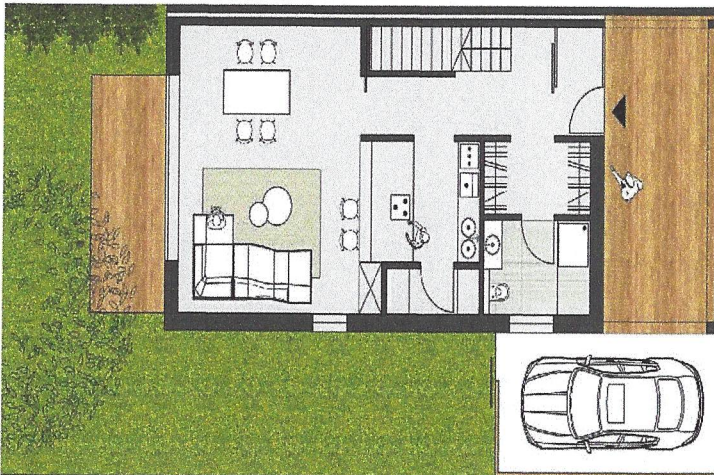


**Luxusvilla in Ilmenau
im Bauhausstil**

Was halten Sie davon, sich exklusiven Wohnraum zu gönnen ?

- * hochwertige Ausstattung
- * modernste Haustechnik
- * elektrische Rollläden auf jeder Etage
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * offener Koch-, Wohn- u. Essbereich
- * Designbäder
- * hochwertige moderne Einbauküche

**Für Sparfüchse, die ihr Geld
in Betongold anlegen wollen**



RÄUME Erdgeschoss Haus 1

Allgemein		Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Umfang	Grundfläche	Berechnungsregel	Anrechenbare Fläche
00	Für	16.82 m	11.57 qm	0.5% Putzauszug	N: 11.51 qm
002	Gerderobe	8.80 m	4.37 qm	0.5% Putzauszug	N: 4.35 qm
003	Gäste-WC	9.70 m	5.64 qm	1.5% Putzauszug	N: 5.55 qm
004	Koche	13.76 m	8.35 qm	0.5% Putzauszug	N: 8.91 qm
005	Vorra	6.79 m	2.33 qm	0.5% Putzauszug	N: 2.29 qm
006	Wohnen/Esse	21.77 m	28.75 qm	0.5% Putzauszug	N: 28.61 qm
			61.58 qm		N: 61.22 qm

RÄUME Obergeschoss Haus 1

Allgemein		Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Umfang	Grundfläche	Berechnungsregel	Anrechenbare Fläche
107	Flur	20.34 m	12.95 qm	0.5% Putzauszug	N: 12.89 qm
108	Zimmer 2	13.10 m	10.27 qm	0.5% Putzauszug	N: 10.22 qm
109	Zimmer 1	16.54 m	16.11 qm	0.5% Putzauszug	N: 16.03 qm
110	HA/HW	9.64 m	5.29 qm	0.5% Putzauszug	N: 5.25 qm
111	Ecke	29.62 m	10.38 qm	1.5% Putzauszug	N: 10.22 qm
112	Schlafen/Ankleide	18.82 m	20.68 qm	0.5% Putzauszug	N: 20.56 qm
			75.67 qm		N: 75.19 qm