



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-EDi-53244

Großzügiges Wohnen mit Wintergarten und vielen Extras nahe Erfurt *Preis auf Anfrage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

Auf Anfrage

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung inkl. MwSt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	142,0 m²
Grundstücksfläche	789,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1993
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.06.2033
Energiebedarf	155,9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	07.06.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und malerischen Region, die ideal für Immobilieninteressenten ist, die eine ausgewogene Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit schätzen. Die Region zeichnet sich durch eine harmonische Nachbarschaft und eine überschaubare Gemeinschaft aus, was sie besonders attraktiv für Familien und Paare macht.

Die Lage besticht durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächstgelegene Bushaltestelle "Niederwillingen" ist nur 209 Meter entfernt, was eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Darüber hinaus sind die Autobahnen A71 und A73 in kurzer Fahrtzeit erreichbar, was eine optimale Anbindung für den Individualverkehr gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen Erfurt-Weimar ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was für Vielreisende und Geschäftsleute von Vorteil ist.

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie befinden sich zahlreiche Points of Interest, die das tägliche Leben erleichtern und bereichern. Für kulinarische Genüsse bietet der "Landgasthof Scheit" in einer Entfernung von nur 227 Metern eine hervorragende Möglichkeit für ein gemütliches Essen außerhalb der eigenen vier Wände. Für Freizeit und kulturelle Aktivitäten sind das "Tunnelmuseum" und das "Heimatmuseum" in Reichweite, beide in weniger als 500 Metern Entfernung und somit bequem zu Fuß erreichbar.

Für Familien mit kleinen Kindern ist der Kindergarten "Willinger Wichtel" nur 329 Meter entfernt, was den Alltag enorm erleichtert und für eine stressfreie Morgenroutine sorgt. Des Weiteren befindet sich ein gut gepflegter Spielplatz nur 680 Meter entfernt, der den jüngsten Mitgliedern der Familie zahlreiche Möglichkeiten zum Spielen und Toben bietet.

Die Lage der Immobilie ist optimal für eine ausgewogene Work-Life-Balance. Die Umgebung bietet zahlreiche Grünflächen und Parks in der Nähe, die für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der Natur genutzt werden können. Trotz der ruhigen und naturnahen Umgebung leidet die Region nicht unter Isolation, sondern bietet durch die Nähe zu zentralen Infrastrukturen eine hervorragende Lebensqualität.

Die Bevölkerungsstruktur der Region ist ausgewogen und zeichnet sich durch eine geringe Leerstandsquote aus, was auf eine stabile und attraktive Wohnsituation hinweist. Insbesondere Familien und Paare werden die großzügigen Wohnflächen und die freundliche Nachbarschaft zu schätzen wissen.

Diese Immobilie stellt somit eine hervorragende Investition in eine lebenswerte und

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

zukunftsorientierte Umgebung dar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem wunderschönen Rückzugsort!

Preis auf Anfrage !

Wir empfehlen Ihnen hier ein gepflegtes Einfamilienhaus in der Nähe von Stadtilm mit ca. 142 m² Wohnfläche, drei Zimmern, Wintergarten, zwei Bädern, ein Gäste-WC, Keller mit Sauna, auf der Terrasse ein separater Raum für den Indoor-Pool, Doppelgarage und Carport und dazu gehört weiter ein schön angelegter Garten.

Nach der Arbeit fahren Sie demnächst nach Hause und lassen Ihren Stress in der Stadt. Kurz, unweit der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt, liegt Ihr Familientraumhaus.

Niederwillingen verfügt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Erfurt-Ilmenau, die regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Städten wie Erfurt und Ilmenau bietet. Dies ist besonders vorteilhaft für Pendler.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem weitläufigen Wohnzimmer, das durch seine großen Fensterfronten für Tageslicht sorgt. Der integrierte Essbereich lädt zu gemütlichen Mahlzeiten mit der ganzen Familie ein. Die separate, moderne, neuwertige Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein Gäste-WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot neben einer modernen Diele und Treppenhäuser auf dieser Ebene ab.

Weitere Ausstattung:

- elektrische Rollläden**
- Fußbodenheizung im Bad, neue bodentiefe Dusche**
- Sauna im Keller**
- Kamin im Wohnzimmer**
- großzügiger beheizbarer Wintergarten**
- Balkon im 1. OG (Südausrichtung)**
- Terrasse**
- Doppelgarage und Carport (2003) -vor der Garage ein weiterer Stellplatz**
- Fliesen in den Bädern und Diele, Vinyl auf Parkett im Wohnzimmer**
- modernes Treppenhäuser mit Verglasung**
- überdachter Whirlpool mit Gegenstromanlage**
- beheizbarer Wintergarten am Wohnzimmer angrenzend, mit**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

direktem Austritt in den Garten

-großzügig Platz im Keller für Homeoffice, Wellness und

Sportgeräte bilden eine zusätzliche bewohnbare Fläche.

-Viessmann Brennwertofen von 2018

-Spitzboden komplett gedämmt und Decke von unten isoliert

-Fassade vor etwa 5 Jahren neu

Im Sommer grillen Sie draußen in Ihrem bunten Garten.

Ausstattung auf einem Grundstück von 789 m².

Bäume und Sträucher und viel Grün sorgen an heißen Tagen für das perfekte Klima.

Massivhaus Sehen Sie sich schon im Pool und auf der Terrasse relaxen?

Doppelgarage ca. 7 m x 8 m

Der großzügige Wintergarten lädt Sie gerade im Winter und bei dunklem Wetter zum Chillen ein,

Carport ca. 3,5 m x 7,50 m

während Ihr Kamin für mollige Wärme im Wohnzimmer sorgt.

Swim Spas Whirlpool extra groß

Damit Ihre Autos nicht nass werden, stellen Sie es besser in die große Garage oder Ihr Carport.

Eichholzfenster mit Doppelverglasung

Ein zusätzlicher Stellplatz vor Ihrer Garage lässt auch Ihren Besuch einfach parken.

Sehr gute Internetanbindung

Satellitenschüssel

Weitere Ausstattung Garten:

-Glasfaserkabel ist wohl zukünftig für den Ort geplant

-Pavillon

-Gartenhaus

-Nebenflächen für Holz und Gartengeräte

-große Terrasse

-Whirlpool "spanatural" von "Swim Spas" von innen und außen zugänglich,

ganzjährig nutzbar

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige

Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der

Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten

Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl.

MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage bei potenziellem Kaufinteresse. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und hinterlegen Ihre Daten auf dem Kontaktformular zum Anbieter in Ihrem Portal. Nur so können wir Ihre geschätzte Anfrage und Interesse berücksichtigen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die FALC Immobilien GmbH & Co KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de, unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

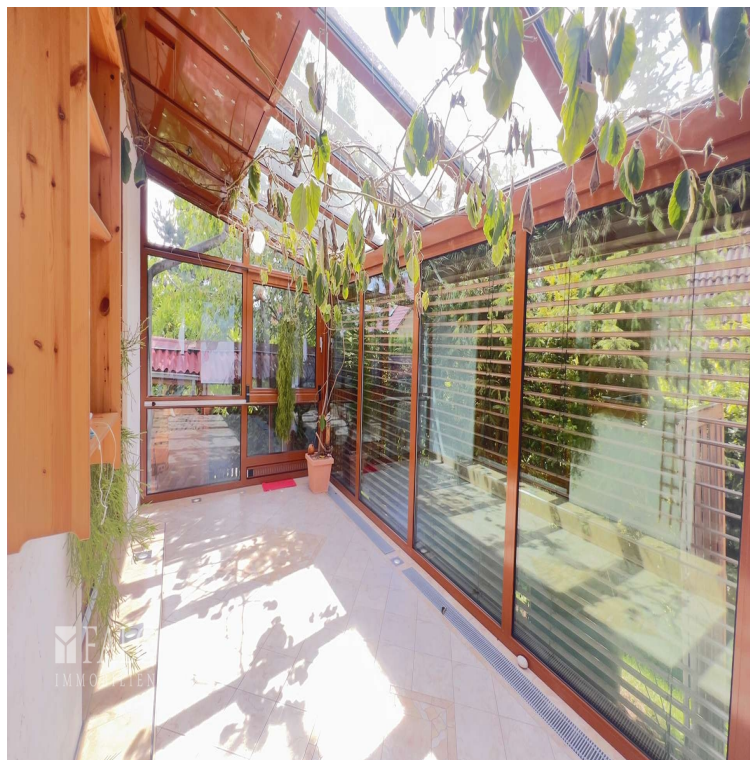
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

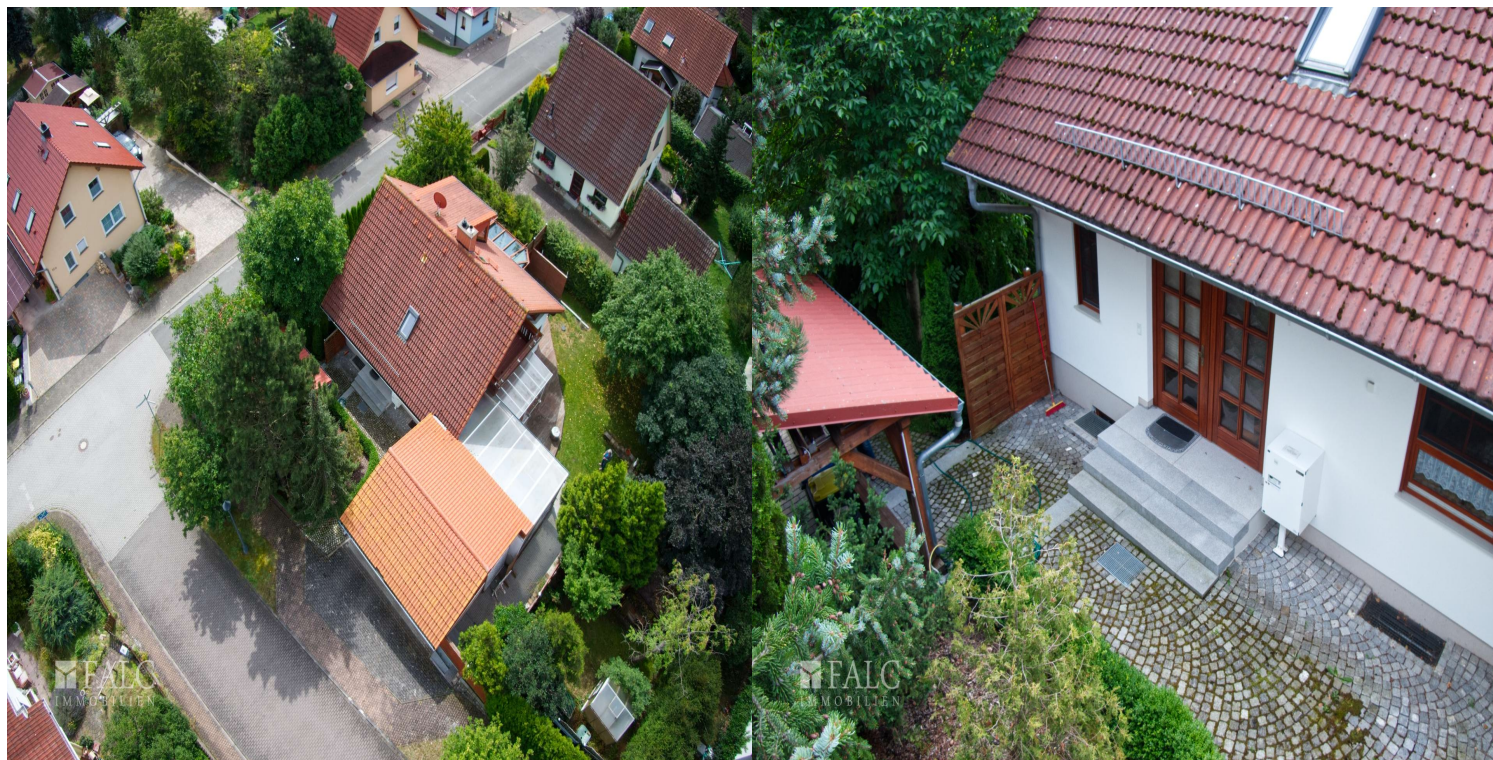
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

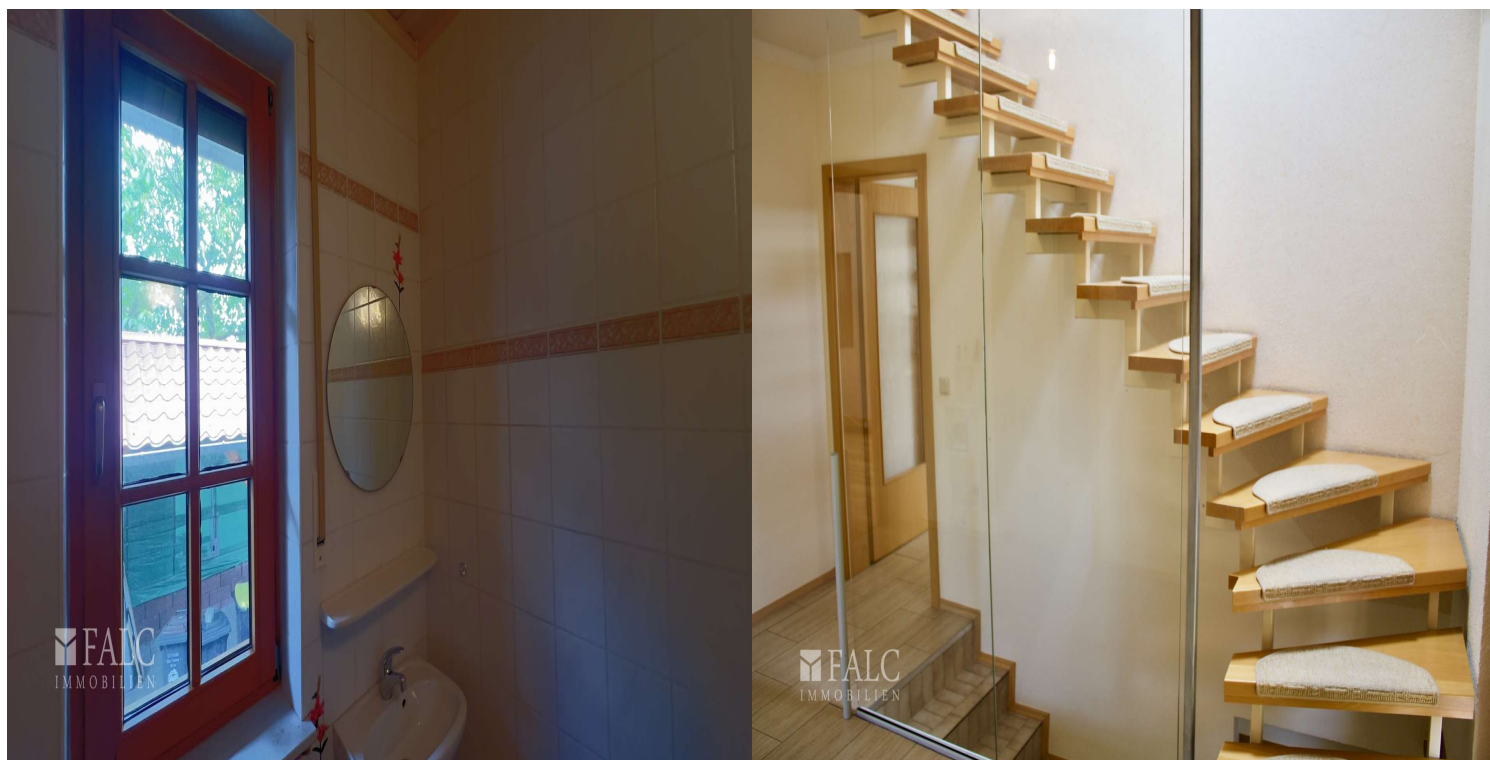
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



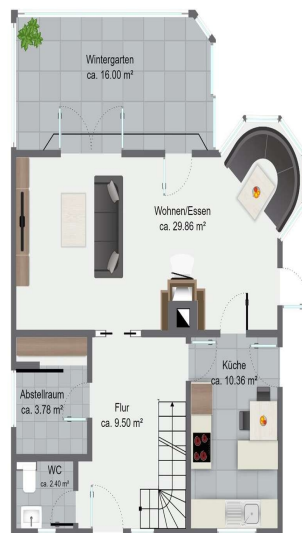
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

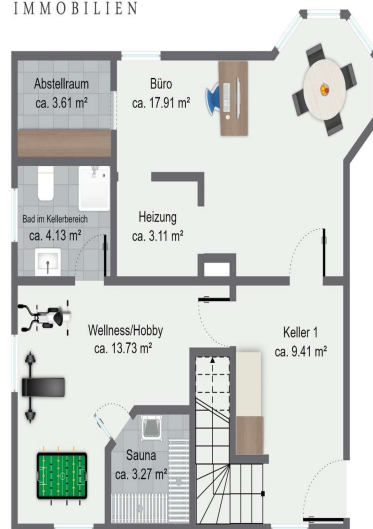
FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

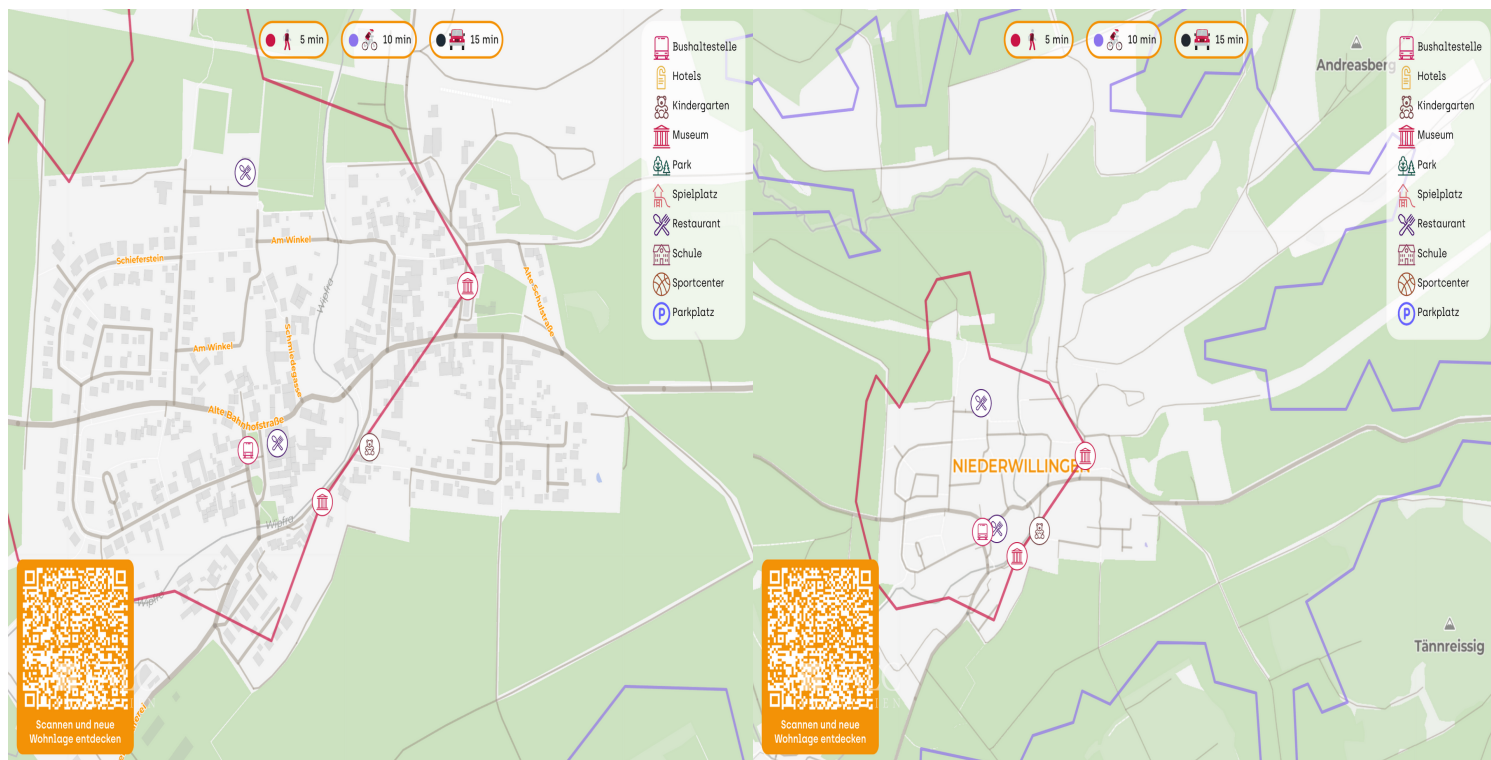
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)