WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-EDi-56825

*Stilvolle Eleganz trifft auf einzigartige Lage * Ein charmantes Einfamilienhaus nahe Erfurt*

Eckdaten

Kaufpreis	***498.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*137,8 m²*
Grundstücksfläche	*600,0 m²*
Gesamtfläche	*151,2 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1998*
Zustand	*Neuwertig*
Ausstattungskategorie	*Luxus*
Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett, Laminat*
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*14.04.2035*
Energiekennwert	*78,8 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*B*
Ausstelldatum	*15.04.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage des Hauses bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bushaltestellen in nur ca. 400 Metern Entfernung.

Die Landeshauptstadt Erfurt erreichen Sie in ca. 20 Autominuten

Die Autobahnauffahrt A71 ist in ca. 6 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Erfurt-Weimar, der sich in ca. 20 Kilometern Entfernung befindet und somit eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Reiseziele bietet.

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der nächste Supermarkt ist ca. 4 Kilometer entfernt, und das Restaurant Landhaus - Zum Ross erreichen Sie bereits nach ca. 400 Metern. Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Kindergarten in ca. 130 Metern Entfernung ein großer Vorteil. Sportbegeisterte kommen im SV Witterda, der ca. 1 Kilometer entfernt liegt, voll auf ihre Kosten.

Objektbeschreibung

Ein Hochglanz-Journal zum Thema "Wohnen" könnte dieses stilvolle Einfamilienhaus nicht besser beschreiben!
Ein Schatz für die Sinne wartet auf seine neuen Eigentümer.

Bevor Sie weiterlesen eine Empfehlung von uns:

Dieses elegante Anwesen sollten Sie direkt sehen und erleben.

Willkommen in Ihrem charmanten Traumhaus! Sie treffen auf ein von der Natur umgebenes sehr gepflegtes Anwesen nahe der Stadt.
Die stilvolle Eleganz gepaart mit modernem Komfort bietet Ihnen ein Wohngefühl, das Sie in jeder Ecke spüren werden.

Beeindruckend ist der großartige Fernblick direkt von Ihrer gemütlichen Couch durch die spiegelverglaste bodentiefe Fensterfront.

Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und einem liebevoll gestalteten Garten, ist dieses Haus auf einem Grundstück von ca. 600 m², ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Architektur und Design:

-Die Architektur des Hauses besticht durch einen sehr individuellen Zuschnitt.
-Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und einem atemberaubenden Blick in die Ferne.
-Der zum Teil offene Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein.
-Hochwertige Materialien und stilvolle Details, wie maßgefertigte Einbauschränke und edle Boden - und Wandmaterialien, verleihen dem Haus eine besondere Note.

Räume:

Wohnzimmer:
-Ein großzügiger, offener Raum mit viel Tageslicht, ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden und einem großen Essbereich und extravaganter Treppe zur Empore

Küche:
-An der modernen Einbauküche schliesst sich eine übersichtliche Vorratskammer an.

Essbereich:
-Direkt angrenzend an die separate Küche, perfekt für gemeinsame Mahlzeiten und festliche Anlässe

Schlafzimmer:
-Ein ruhiger Rückzugsort mit eigenem Terrassenaustritt und direktem Zugang in den sehr gepflegten Garten.

Badezimmer:
-Luxuriös gestaltet mit einer großzügigen Regendusche und großem Waschbecken.

Außenbereich:
-Der liebevoll angelegte Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber.
-Die großzügige, überdachte Terrasse lädt nach getaner Arbeit zum Entspannen und Grillen ein.
-Mit vielen sorgsam, ausgewählten Pflanzen Sträuchern und Bäumen, ist dieser Außenbereich der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen.
-Die Ruhe im Garten ist dabei ein großer Vorteil für Ihre Erholungspausen.

Zwei weitere Räume:

-In jeder Ebene finden Sie ein Zimmer, wo Sie die Nutzung selbst bestimmen, beide Räume sind als Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Ihr Home- Office nutzbar

-Gemütlichkeit steht auch in diesen schönen Zimmern an erster Stelle.

Gäste WC
- Finden Sie gleich im Eingangsbereich mit hochwertigen Wandmaterialien

Besonderheit:
-Dieses Haus vereint stilvolles Wohnen mit einer hervorragenden Lage und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Empfehlung:
-Schauen Sie unbedingt unseren virtuellen 3D Rundgang und einer Flugaufnahme per Video an. Wir laden Sie dazu ein!

Ausstattung

- moderne, hochwertige Wohngestaltung
-Fußböden : Laminat und Fliesen - im Bad italienische Fliesen
-Treppe: massive Buche -Treppenstufen -Stahlgeländer -Edelstahlhandlauf
-umlaufende Terasse -Geländer in Edelstahl
-Einbauküche -Backofen mit integrierter Mikrowelle
-Doppelgaragen
-Stellplätze im Hof
-Bad ersten Obergeschoß mit moderner Regendusche
-Gäste WC mit hochwertiger Wandgestaltung
-Halb-offener Wohnbereich
-Innenjaloulsien im Schlafbereich
-separate Einbauküche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum
-Empore mit Einbauschränken für viel Stauraum
-Massives Gebälk
-Panorama Fenster aus Spiegelglasfenstern im Wohnbereich mit großer Fernsicht
-Alarmanlage -Videoüberwachung
-Aufdachdämmung
-Fußbodenheizung-Ölheizung
-Die Heiz- und Warmwasserkosten der Eigentümer liegen derzeit bei monatlich ca. 95,00 EUR
-Eine testierte Wohnflächenberechnung liegt vor

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.

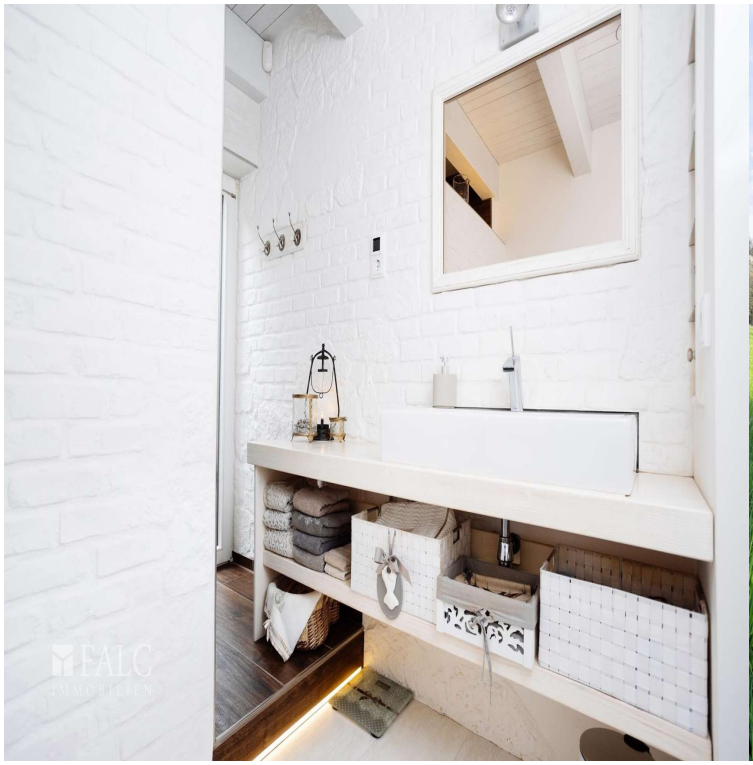
Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage bei potenziellem Kaufinteresse.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und hinterlegen Ihre Daten auf dem Kontaktformular zum Anbieter in Ihrem Portal. Nur so können wir Ihre geschätzte Anfrage und Ihr Interesse berücksichtigen.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

FALC

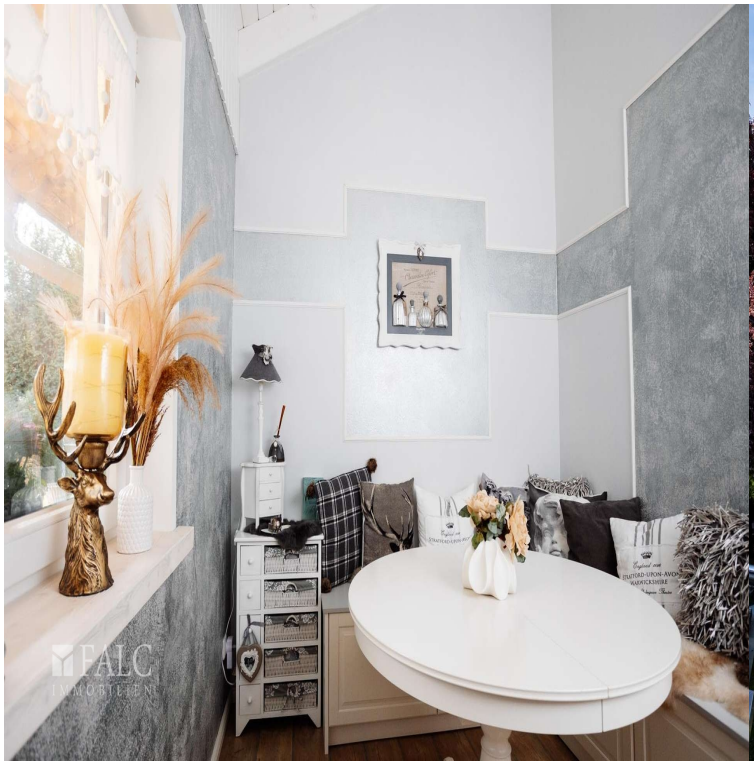


FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

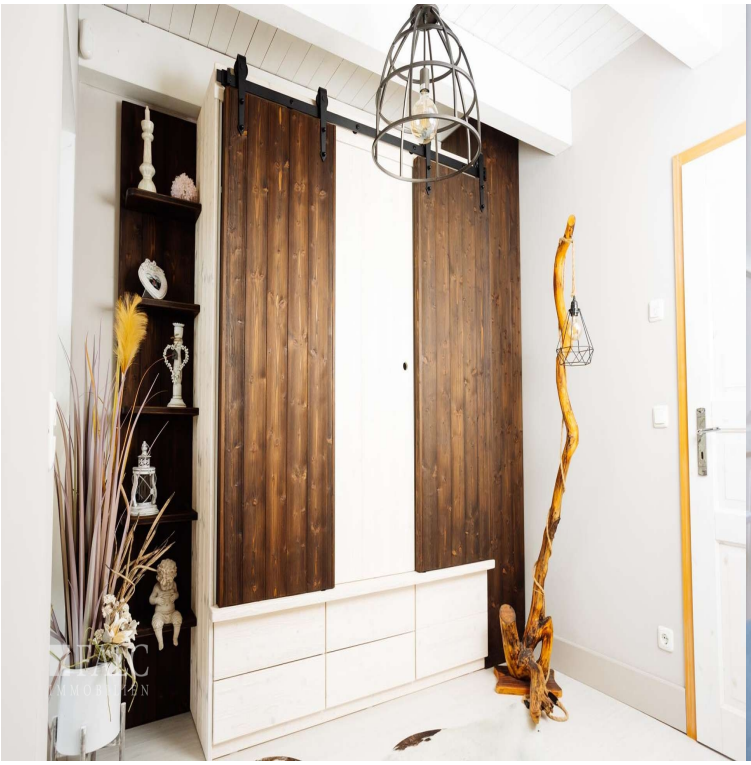

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

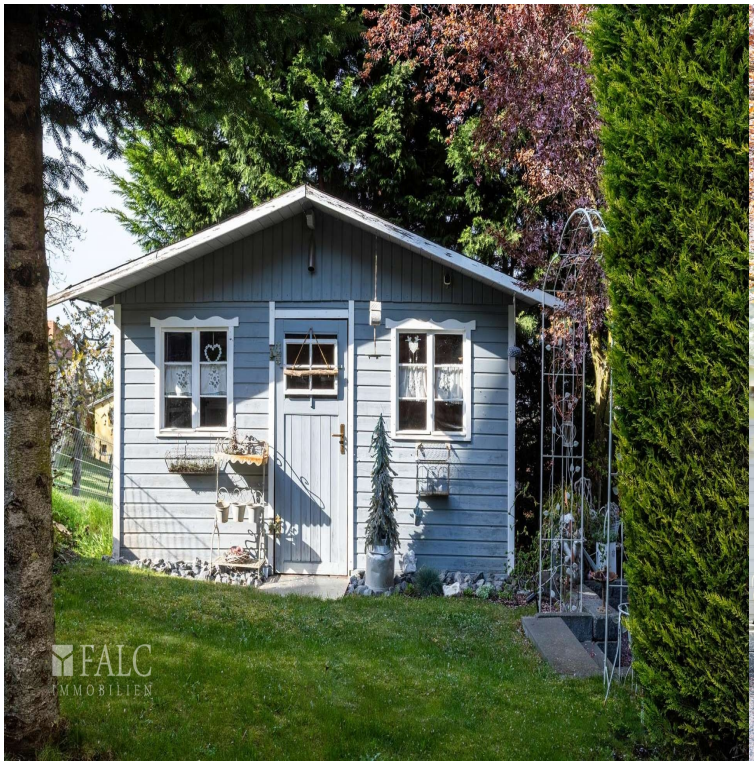


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

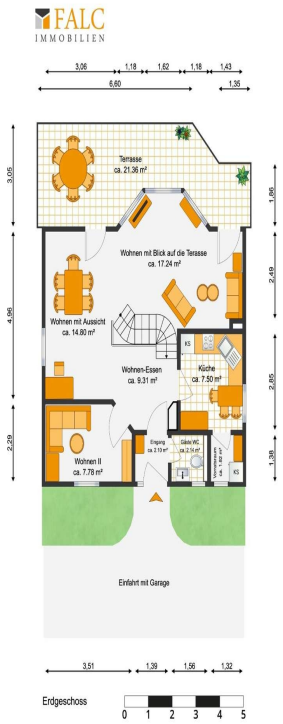
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
6,48
2,40
Terrasse
ca. 21.90 m²
3,12
2,14
Nähzimmer - Homeoffice
ca. 13.91 m²
Schlafzimmer
ca. 15.75 m²
4,82
2,91
Wohndiele
ca. 9.86 m²
Heizungsraum
ca. 7.32 m²
4,15
2,12
Masterbad
ca. 7.41 m²
WM
WM
HWR
ca. 4.12 m²
0,92
2,36
2,21
2,05
Untergeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
3,06
1,18
1,62
1,18
1,43
6,60
1,35
Terrasse
ca. 21.36 m²
3,05
1,85
Wohnen mit Blick auf die Terasse
ca. 17.24 m²
4,96
2,49
Wohnen mit Aussicht
ca. 14.80 m²
KS
Wohnen-Essen
ca. 9.31 m²
Küche
ca. 7.50 m²
2,85
2,29
Wohnen II
ca. 7.78 m²
Eingang
ca. 2.13 m²
Gäste WC
ca. 2.54 m²
Schmutzwasch
ca. 2.13 m²
KS
1,38
Einfahrt mit Garage
3,51
1,39
1,56
1,32
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5