



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EDi-65918

****Jung kauft Alt *ein Einfamilienhaus in der Nähe zur Stadt mit vielen Optionen und Platz***

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

320.000,00 €
3,57 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	140,0 m²
Grundstücksfläche	700,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen, Teppich
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	0705.3035
Energiebedarf	208,2
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	08.05.2025
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein kinderfreundliches Umfeld legen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein großzügiger Spielplatz, der nur wenige Schritte entfernt ist und somit ideale Bedingungen für die Freizeitgestaltung der Kleinen bietet.

Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt: Ein EDEKA-Supermarkt ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Einkauf für die Familie bequem und zeitsparend gestaltet. Auch die Bildungseinrichtungen sind gut vertreten. Die Grund- und Regelschule Neudietendorf sowie das von-Bülow-Gymnasium sind in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Schulweg für die Kinder angenehm kurz hält.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und auch der Bahnhof Neudietendorf ist in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Städte und erleichtert den täglichen Pendelverkehr.

Alle umliegenden Städte sind auf Grund der sehr guten Anbindung schnell erreichbar

Für entspannte Stunden im Grünen lädt ein nahegelegener Park ein, der in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Hier können Familien die Natur genießen und gemeinsam Zeit im Freien verbringen.

Fazit:

Die Autobahnauffahrt zur A4 ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet. Der nächste Flughafen, Erfurt-Weimar, ist ca. 20 Autominuten entfernt, was die Lage auch für Reisen sehr attraktiv macht.

Diese Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus städtischer Anbindung und naturnahem Wohnen, perfekt abgestimmt auf die Bedürfnisse von Familien.

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 diesem charmanten Einfamilienhaus, das 1989 erbaut wurde und mit einer großzügigen Wohnfläche von 140 m² viel Platz für die ganze Familie bietet. Dieses Haus ist zwar etwas in die Jahre gekommen, doch genau darin liegt Ihre Chance, es nach Ihrem eigenen Geschmack zu gestalten und zu renovieren.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Flur im Erdgeschoss, der Sie direkt in das Herzstück des Hauses führt. Das große Wohnzimmer beeindruckt mit seinem hellen Ambiente und bietet ausreichend Raum für gemütliche Abende mit der Familie. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Angrenzend befindet sich die Küche.

Im Erdgeschoss finden Sie zudem ein Badezimmer mit Badewanne, sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Der direkte Zugang zur Terrasse eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Natur zu genießen und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Der Garten, der das Haus umgibt, ist ein kleines Paradies für Kinder und lädt zum Verweilen ein.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei weitere Schlafzimmer befinden. Eines der Zimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Der große Keller bietet viel Stauraum und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum oder für die Lagerung. Hier können Sie Ihre individuellen Vorstellungen verwirklichen.

Fazit

Dieses Haus bietet viele Optionen zur persönlichen Gestaltung und Anpassung an Ihre Bedürfnisse. Mit Renovierungsaufwand, lässt sich hier ein wahres Zuhause schaffen, das den Ansprüchen einer jungen Familie gerecht wird. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige Objekt zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen und es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Hinweis: Wir laden Sie vorab zu einer virtuellen 3D Besichtigung ein, um sich weitere erste Eindrücke über die Immobilie zu verschaffen. Kommen Sie mit uns in Kontakt, wir beantworten Ihre Fragen und vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

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

Ausstattung

Anmerkung: Das mit virtuellen Staging bearbeitete Foto vom Wohnzimmer dient der besseren Vorstellung der Nutzungsmöglichkeiten. Die Möblierung ist digital eingefügt und nicht Bestandteil des Angebotes.

- **Wohnzimmer mit Echtholzparkett**
- **großes Bad im Erdgeschoss mit Wanne und Fenster (renovierungsbedürftig)**
- **separate Küche am Wohnzimmer angebunden**
- **ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss ideal als Home -Office oder weiteres Schlafzimmer**
- **große Terrasse am Wohnzimmer**
- **im Obergeschoss ein Zimmer mit Balkon**
- **zwei weitere Zimmer als Schlaf und Kinderzimmer geeignet**
- **Bad im Obergeschoss mit Dusche und Fenster**
- **sehr großzügiger Kellerbereich mit vielen getrennten Räumen**
- **Heizung (Wärmeerzeuger) im Jahr 2021 neu**
- **Carport und ausreichend Parkplätze vorhanden**
- **Garten**

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 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.

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

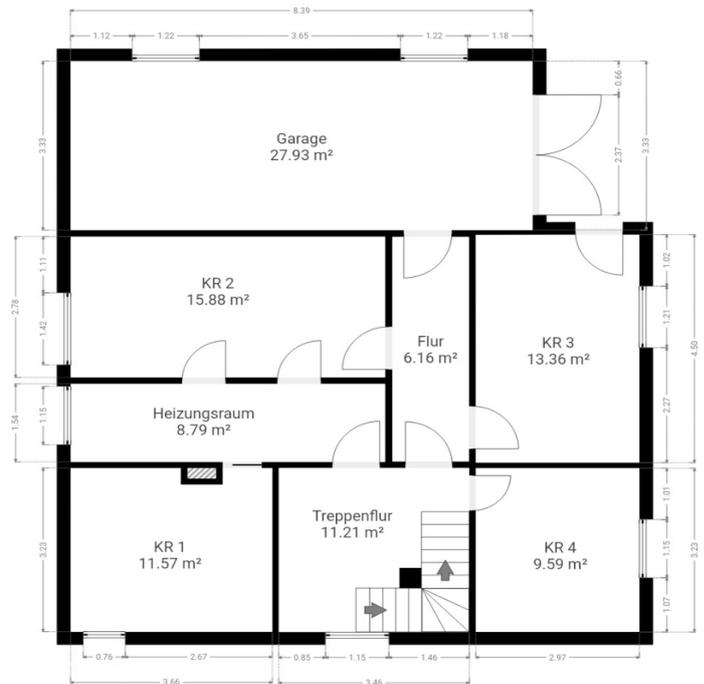
[Online ansehen](#)



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](#)

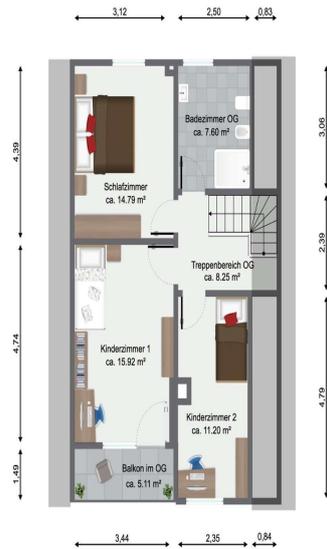


WP Immo Manager

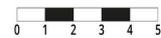
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)