FALC IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC FINANCE Finanzierung berechnen

Objektnummer FALC-EDi-69263

Doppelhaushälfte nahe Erfurt– Raum zum Leben, Wachsen und Wohlfühlen!

Eckdaten

Kaufpreis	***359.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***136,5 m²***
Grundstücksfläche	***924,0 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1994***
Zustand	***Teil/Vollrenoviert***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Fenster, Dusche, Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat, Teppich***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***30.2034***
Energiekennwert	***66 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***B***
Ausstelldatum	***30.07.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Wohnen mit Lebensqualität – familienfreundliche Lage in Gebesee

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Gebesee, die eine gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Erreichbarkeit bietet. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft und bietet insbesondere Familien mit Kindern ein sicheres und gut strukturiertes Umfeld.

Die Verkehrsanbindung dieser Lage ist besonders komfortabel: Die nächstgelegene Bushaltestelle „Gebesee Siedlung“ befindet sich in fußläufiger Entfernung von ca. 400 Metern und bietet Verbindungen in die umliegenden Orte (Bitte beachten Sie, dass es sein könnte das der Busverkehr lediglich an Schultagen erfolgt). Für den Individualverkehr ist die Anbindung ebenfalls optimal – die Autobahn A71 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in alle Richtungen. Die Thüringer Landeshauptstadt Erfurt ist in nur rund 20 Kilometer mit dem Auto erreichbar, auch der Flughafen Erfurt-Weimar befindet sich in dieser Entfernung und bietet zusätzliche Flexibilität für Geschäftsreisende und Vielfahrer

Für den täglichen Bedarf befinden sich mehrere Supermärkte, darunter Rewe und Norma in einer Entfernung von rund 3 Kilometern. Darüber hinaus lädt das nahegelegene Restaurant „Mühlenblick“ zu entspannten Abenden mit Familie oder Freunden ein.

Eltern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen: Die staatliche Grundschule „Geschwister Scholl“ ist ca. 3,5 Kilometer entfernt. Neben der Grundschule befindet sich in Gebesee auch ein Gymnasium, was eine durchgehende schulische Betreuung am Ort ermöglicht. Mehrere Kindergärten in der Umgebung garantieren eine wohnortnahe Betreuung der Kleinsten – es sind kurze Wege, die den Familienalltag erleichtern.

Auch für Freizeitgestaltungen und sportliche Aktivitäten hat die Lage viel zu bieten: Mit dem Alfred-Just-Stadion (ca. 3 km entfernt) steht eine attraktive Einrichtung für Sport und Bewegung zur Verfügung.

Die grüne Umgebung, die gut ausgebaute Infrastruktur und das ausgewogene soziale Umfeld machen diese Lage besonders lebenswert für junge Familien, Paare und alle die ein Zuhause in ruhiger aber gut erreichbarer Lage suchen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 vereint Geborgenheit, Komfort und

ausreichend Platz für die ganze Familie – der perfekte Ort, um gemeinsam zu wachsen und schöne Erinnerungen zu schaffen. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 136,48 m² und mit fünf hellen Zimmern bietet dieses Zuhause genügend Raum für jedes Familienmitglied.

Ein Haus zum Wohlfühlen – für Groß und Klein
Schon beim Eintreten empfängt Sie ein freundlicher Flur, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt – das Herzstück des Hauses. Hier sorgt viel Tageslicht durch große Fenster für eine warme Atmosphäre, während der Blick in den liebevoll gepflegten Garten für Entspannung sorgt. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und wenn gewünscht, lässt sich hier problemlos ein gemütlicher Essbereich integrieren für gemeinsame Mahlzeiten, Hausaufgaben und gesellige Familienabende.
Die vorhandene Einbauküche präsentiert sich in einem gepflegten und funktionalen Zustand und erfüllt alle Anforderungen des täglichen Bedarfs. Sie bietet eine solide Basis und zugleich Raum für individuelle Modernisierungswünsche, sodass Sie Ihre persönlichen Vorstellungen mühelos umsetzen können.
Das Obergeschoss umfasst mehrere großzügig geschnittene und lichtdurchflutete Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder auch als Ankleide- bzw. Arbeitszimmer nutzen lassen. Dank der elektrischen Außenjalousien profitieren Sie hier von angenehmem Raumklima und optimalem Lichtschutz.
Das Tageslichtbad auf dieser Etage ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet somit Komfort für den Familienalltag.

Familienfreundlicher Garten mit Weitblick ins Grüne
Der liebevoll angelegte Garten mit sonniger Terrasse bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Stunden im Freien. Die großzügige Grünfläche lädt zum Spielen, Entspannen und Gärtnern ein – ein Ort, an dem sich die ganze Familie wohlfühlen kann.
Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Ausblick ins Grüne, der dem Außenbereich eine ruhige und naturnahe Atmosphäre verleiht.
Zusätzlichen Stauraum schafft die vorhandene Gartenhütte, in der sich Fahrräder, Gartengeräte oder Spielutensilien ordentlich unterbringen lassen.

Mehr als nur Stauraum, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss
Der voll unterkellerte Bereich bietet weit mehr als reine Abstellfläche. Dank seiner Größe und Struktur lässt er sich flexibel nutzen, ob als Waschraum, Arbeitsbereich, Partykeller oder sogar als kleiner Wellnessbereich zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen von Funktionalität und Komfort individuell umzusetzen.
Mit einer Doppelgarage und zusätzlichen Außenstellplätzen sind Sie auch bei Familienbesuch oder Kindergeburtstagen bestens gerüstet. Das Haus liegt in einer ruhigen, kinderfreundlichen Nachbarschaft ideal für Spaziergänge, Spielplatzbesuche und das Aufwachsen in sicherer

Umgebung.

Diese Doppelhaushälfte vereint Wohnqualität, Raum und Herzlichkeit, zögern Sie nicht lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre überzeugen.

Hier beginnt Ihre Familiengeschichte – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Einbauküche
- Alarmanlage
- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- Schlafzimmer im Obergeschoss mit zusätzlichen elektrischen Rollläden
- Gartenhütte für zusätzlichen Stauraum
- Terrassenüberdachung als Sonnenschutz mit gemütlicher Sitzgelegenheit
- Hintereingang über Außentreppe führt direkt in den Keller
- Abstellräume unter der Kellertreppe sowie im Flur des Erdgeschosses
- Doppelgarage sowie Außenstellplätze
- Heizungsraum mit moderner Heizungsanlage und zwei großen Heizöltanks

- Grundrisse dienen der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen; Maßangaben sind unverbindliche Richtwerte. Eine testierte Wohnflächenberechnung liegt vor und kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

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.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

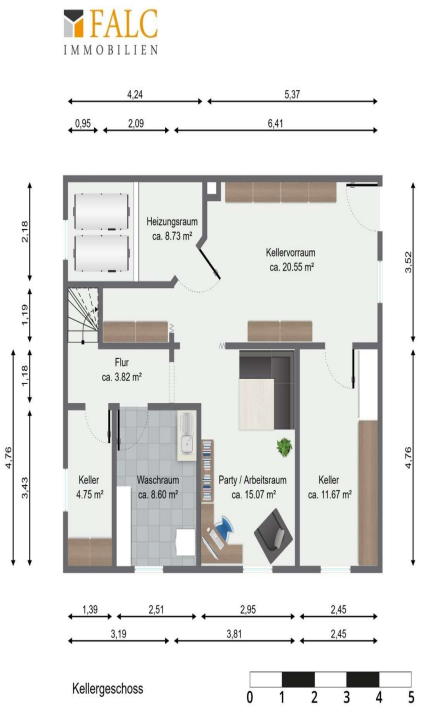
FALC
IMMOBILIEN

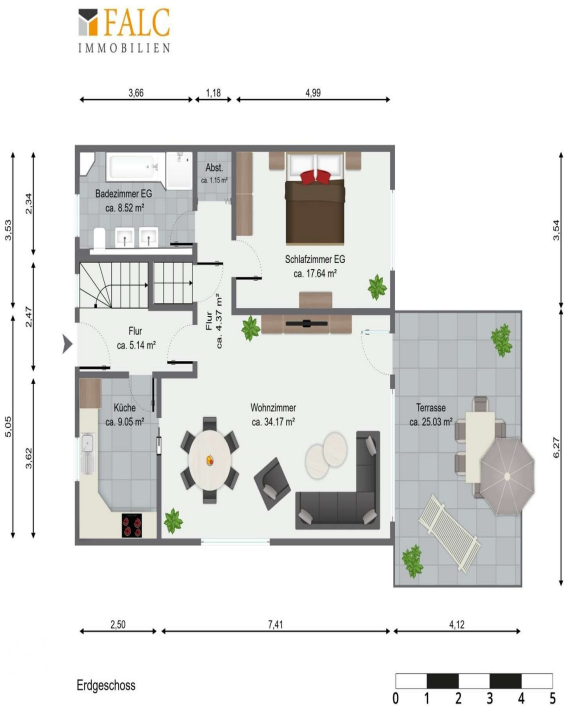
FALC
IMMOBILIEN

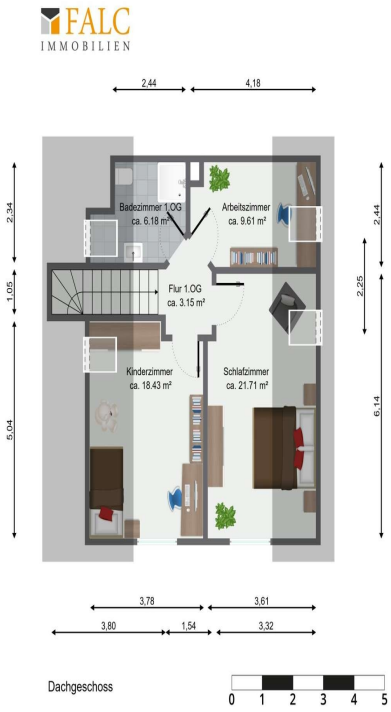
FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
4,24
5,37
0,95
2,09
6,41
Heizungsraum
ca. 8.73 m²
Kellervorraum
ca. 20.55 m²
Flur
ca. 3.82 m²
Keller
4.75 m²
Waschraum
ca. 8.60 m²
Party / Arbeitsraum
ca. 15.07 m²
Keller
ca. 11.67 m²
2,18
1,19
1,18
3,43
4,76
3,52
4,76
1,39
2,51
2,95
2,45
3,19
3,81
2,45
Kellergeschoss
0 1 2 3 4 5





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net