



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Bieterverfahren



Bieterverfahren



Objektnummer FALC-EDi-71123

Eigentumswohnung in Top Lage von Erfurt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

150.000,00 €
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	68,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1959
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.09.2035
Energiekennwert	110 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	03.09.2025
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 in Erfurt, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht sie besonders attraktiv.

Gesundheitsversorgung und Bildung sind in der Umgebung bestens abgedeckt. Das Helios Klinikum Erfurt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet umfassende medizinische Versorgung. Für die jüngeren Familienmitglieder gibt es zahlreiche Bildungseinrichtungen in der Nähe, die eine gute schulische Betreuung gewährleisten.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte bequem zu Fuß erreichbar. Nahkauf, Teger und Edeka bieten eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Haushaltswaren. Dies erleichtert den Einkauf und spart Zeit im Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Tram-Station ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls in der Nähe und bietet eine optimale Anbindung für Pendler.

Für Freizeit und Erholung ist der Stadtpark ein idealer Ort, um Spaziergänge zu genießen oder sportlichen Aktivitäten nachzugehen. Auch kulturelle Angebote sind in der Umgebung zahlreich vorhanden, mit Theatern und Veranstaltungsorten, die regelmäßig ein abwechslungsreiches Programm bieten.

Die Autobahn ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen ermöglicht. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Erfurt-Weimar, der etwa 15 Kilometer entfernt liegt und eine bequeme Anbindung für nationale und internationale Reisen bietet.

Diese Lage kombiniert städtischen Komfort mit einer ruhigen und grünen Umgebung, die das Leben hier besonders angenehm macht.

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 neuen Zuhause oder als Ihr Invest für eine zukünftige Mietwohnung mitten in bester Lage von Erfurt.

Diese 3-Raum-Wohnung ist im Erdgeschoß und bietet Ihnen eine optionale Raumaufteilung, bei der zwei Zimmer durch einen breiten Durchgang verbunden sind und ideal für ein offenes Wohnkonzept oder kreative Gestaltungsmöglichkeiten ist.

Die Balkonanlage ist bereits vorbereitet und wartet darauf, von Ihnen vollendet zu werden. Hier sind bauliche Massnahmen im derzeitigen Fensterbereich nötig.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gas- Etagenheizung aus dem Jahr 2015, die sich im dazugehörigen Keller befindet.

Ein Stellplatz im Hof ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung renovierungsbedürftig ist. Dies bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

Nutzen Sie auch unseren virtuellen 3D Rundgang, um sich einen ersten Eindruck zur angebotenen Eigentumswohnung zu gewinnen.

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

- **Wohnfläche: ca.68m²**
- **Baujahr: 1959**
- **Anzahl der Zimmer: 3**

Bodenbeläge:

- **Wohnzimmer: Teppichboden**
 - **Schlafzimmer: Holzboden**
 - **Küche: Fliesenboden**
 - **Badezimmer: Fliesenboden**
- Alles renovierungsbedürftig**

Fenster:

- **Doppelt verglaste Fenster in allen Räumen**

Heizung:

- **Etagenheizung**
- **Gemeinschaftskeller für Fahrräder und extra Ausgang über den Hof vorhanden**

Lage:

- **Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel**

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.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort

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

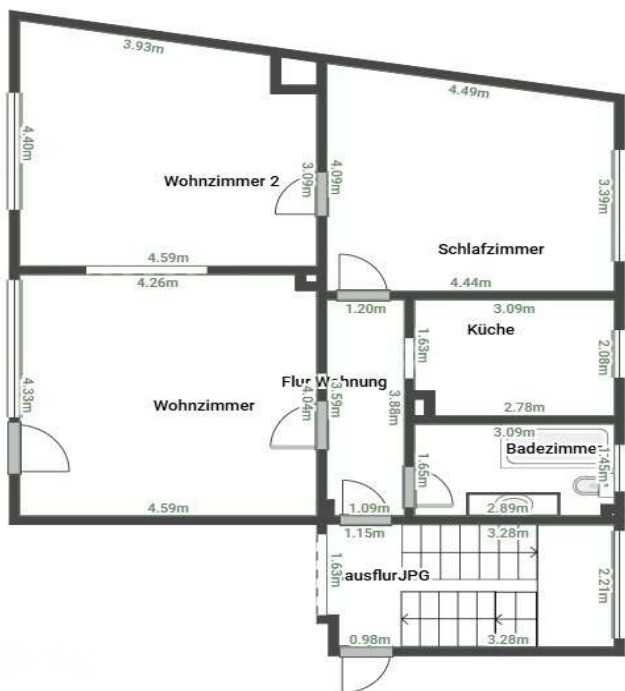
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)