



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EDi-76757

*Ein zu Hause, das mitwächst-ideal für große Familien * Nähe Erfurt*

Eckdaten

Kaufpreis

398.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	213,0 m²
Grundstücksfläche	1.140,0 m²
Gesamtfläche	381,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1987
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.07.2035
Energiekennwert	134.47 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	29.07.2025
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

Die Immobilie befindet sich in Riethnordhausen, einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde, die sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auszeichnet. In unmittelbarer Nähe, nur wenige Gehminuten entfernt, befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglichen. Die nächste Bahnstation ist etwa 4 km entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an das regionale Schienennetz.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Kindergärten, darunter die "Kirchbergzwerge" in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen sind gut erreichbar, mit der Heinz-Sielmann-Grundschule in etwa 2,5 km Entfernung. Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden, mit mehreren Sportstätten und Spielplätzen in der Nähe, die für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar. Der nächste Supermarkt ist ca. 4,5 km entfernt, während Drogerien und weitere Einkaufsmöglichkeiten in einer Entfernung von etwa 8 km zu finden sind. Für die medizinische Versorgung stehen mehrere Arztpraxen und Zahnärzte in der Umgebung zur Verfügung.

Die Gemeinde bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit einer Vielzahl an Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Erholen einladen. Die Eigentümerquote ist hoch, was für eine stabile und gepflegte Nachbarschaft spricht.

Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine gute Anbindung für Pendler darstellt. Der nächste Flughafen, der Flughafen Erfurt-Weimar, ist etwa 25 km entfernt und bietet nationale sowie internationale Flugverbindungen.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

Objektbeschreibung

Dieses charmante und sehr gepflegte Einfamilienhaus in Riethnordhausen bietet auf ca. 213 m² Wohnfläche großzügigen Raum für die ganze Familie.

Unsere Empfehlung: Hier haben Sie die Möglichkeit mit mehreren Generationen in einer sehr interessanten Immobilie bequem zu wohnen.

Das 1987 erbaute Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und insgesamt acht Zimmern, die vielseitig nutzbar sind.

Im Jahr 2002 wurden wesentliche Modernisierungen im Erdgeschoß durchgeführt. Nennenswert

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

sind in dieser Zeit die Fenster und der Umbau der Heizungsanlage. In den Folgejahren kamen immer wieder Erneuerungen im Innenbereich, als auch im Aussenbereich dazu.

Im Erdgeschoss bzw. Hochparterre finden Sie ein einladendes Wohnzimmer, das mit großen Fenstern für viel Tageslicht sorgt. Das angrenzende als offen ausgelegtes Esszimmer, ist modern ausgestattet und ergänzt den Wohnbereich ideal. Gleich anschliessend finden Sie Ihre modern ausgestattete Küche.

Besonders schön: Direkt vom Wohnzimmer aus betreten Sie die großzügige Terrasse mit Blick in den grünen Garten. Ein wunderbarer Ort zum Verweilen nach getaner Arbeit.

Das Obergeschoss beherbergt mehrere Schlafzimmer, welche sich hervorragend als Rückzugsorte für jedes Familienmitglied eignen.

Letztendlich können Sie diese Etage als abgeschlossene Wohnung inklusive Küche und Bad nutzen.

Das Kellergeschoss (ebenerdig- Souterrain) ist mit einem sehr modernen Appartement ausgebaut. Besonders aufgefallen ist uns das neuwertige, moderne Bad.

Ein separater Zugang von aussen (Gartenseite) ist vorhanden. Es besteht die Möglichkeit hier eine Küche mit Essbereich wieder auszubauen und eine weitere komplette Wohneinheit zu schaffen.

Ein sehr schönes Highlight ist der großzügige Garten mit Gartenhaus, welcher viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet.

Bei Interesse für den eignen Gemüseanbau finden Sie hier die Möglichkeit. Obstbäume, Sträucher und Blumen runden Ihre eigene, grüne Oase ab.

Die ruhige Lage des Hauses in einer gepflegten Wohngegend garantiert ein angenehmes Wohnumfeld. Trotz der idyllischen Umgebung sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen optimal. Zudem sind die Autobahn und der Flughafen in kurzer Zeit erreichbar, was eine hohe Flexibilität in der Mobilität gewährleistet.

HINWEIS: Unser 3D Rundgang bietet Ihnen die Möglichkeit, sich vorab ein genaues Bild zu machen und zu entscheiden, ob diese Immobilie grundsätzlich vor einer live Besichtigung für Sie in Frage kommt.

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

- *Kernsanierung in 2005*
- *Dacheindeckung Naturschiefer/ Metall mit Wärmedämmung*
- *Kaminofen im Wohnzimmer EG*
- *Bäder komplett gefliest und neuwertig*
- *Dach voll ausgebaut*
- *voll unterkellert*
- *gepflegter großer Garten mit Gartenhaus*
- *Fenster zweifach verglast*
- *Garage im Haus integriert (s.Grundriß)*

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

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 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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

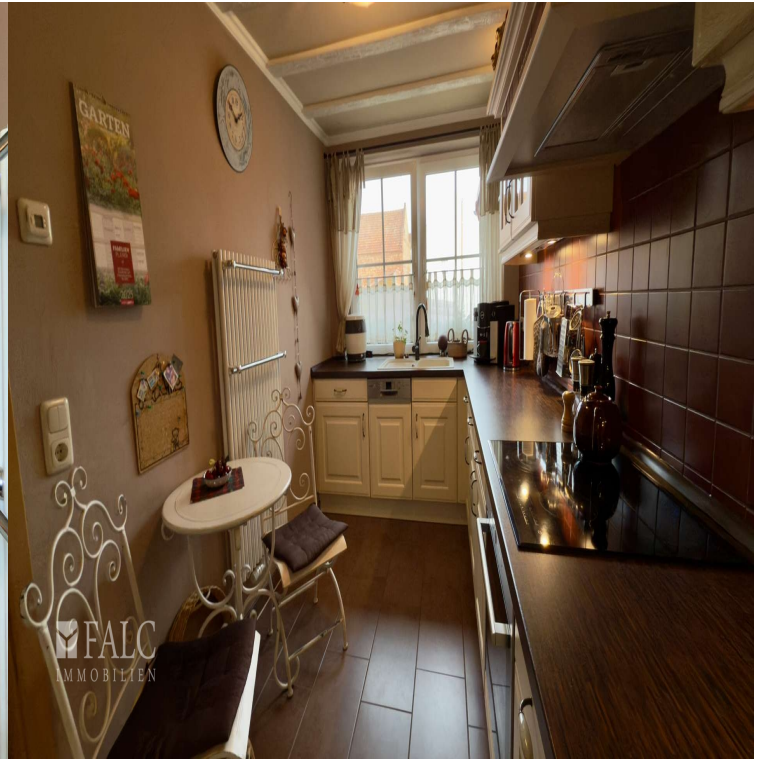
[Online ansehen](#)



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

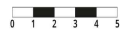
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

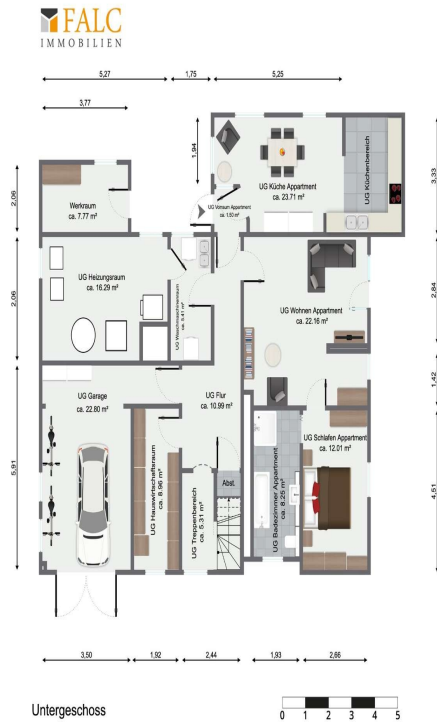
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)