



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HHu-53169

Solide Immobilie, ruhige Lage mit Garten und viel Platz für Selbermacher

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

262.000,00 €
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	160,0 m²
Grundstücksfläche	540,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Baujahr	1980
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.06.2034
Energiebedarf	184,7 kWh/(m²a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	25.06.2024
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 Ihnen ein idyllisches und ruhiges Wohnumfeld, eingebettet in die Natur. Genießen Sie die friedliche Atmosphäre und die Nähe zu grünen Landschaften, die Ihnen ein Gefühl von Erholung und Entspannung vermitteln. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort, um dem Trubel des Alltags zu entfliehen und die Vorzüge eines naturnahen Lebensstils zu genießen.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Bushaltestellen, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten. Die Haltestelle „Am Marbach“ ist nur ca. 27 Meter entfernt und bietet effiziente Transportmöglichkeiten für Pendler und Familien. Für den individuellen Autoverkehr ist eine schnelle Anbindungen an die neue Umgehungsstraße möglich. Sie bietet eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Erfurt und Gotha. Die nächstgelegenen Autobahnanbindungen garantieren eine zügige Erreichbarkeit Ihrer Ziele an der A4.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zur Kindertagesstätte Tütleben „Max & Moritz“ in lediglich ca. 450 Metern Entfernung gewährleistet, was die Lage besonders attraktiv für junge Familien macht.

Die Staatliche Grundschule Gotha-Siebleben ist in ca. 8 Autominuten und ca. 11 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen, das Gustav-Freytag-Gymnasium in ca. 11 Autominuten und ca. 16 Minuten mit dem Fahrrad.

Einkaufsmöglichkeiten wie tegut (ca. 8 Autominuten), netto und Penny (ca. 11 Autominuten) sowie Lidl und Rewe (ca. 14 Autominuten) befinden sich in der Nähe.

Diese anschaulichen Lagevorteile machen die Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Familien, Berufspendler und Freizeitorientierte gleichermaßen.

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

Dieses einladende und geräumige Haus bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine praktische Raumaufteilung. Entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie, die sich ideal für Familien oder Paare eignet, die Wert auf Platz und Flexibilität legen.

Erdgeschoss

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen und großzügigen Eingangsbereich empfangen. Von hier aus gelangen Sie in das Wohnzimmer, die Küche und ein zusätzliches Zimmer.

Wohnzimmer: Genießen Sie den Ausblick in die unverbaute Landschaft. Die große Terrasse erweitert den Wohnraum in den Sommermonaten und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Küche: Dieser Raum wurde zuletzt als Wohnraum genutzt, kann jedoch wieder in eine voll funktionsfähige Küche umgewandelt werden. Zusätzliches Zimmer: Ideal als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet drei geräumige Zimmer und ein Badezimmer.

Zimmer: Drei Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Badezimmer: Ausgestattet mit einer Eckbadewanne, perfekt für entspannende Momente.

Kellergeschoss

Das vollständig ausgebaute Kellergeschoss bietet zusätzliche Räume und Nutzungsmöglichkeiten.

Große Küche: Perfekt für große Familienessen oder als zusätzliche Küche.

Multifunktionaler Raum: Mit einer großen Terrassentür, die direkten Zugang zum Garten ermöglicht.

Neues Badezimmer: Mit einer modernen, bodengleichen Dusche.

Besondere Merkmale

Diese Immobilie bietet durch den kompletten Kellerausbau viel zusätzlichen Raum. Hier könnte sogar eine kleine Einliegerwohnung entstehen, was Ihnen noch mehr Flexibilität bietet.

Eine Besonderheit ist auch die Einfahrt am südlichen Ende des Grundstücks. Hier befindet sich zusätzlich ein Schuppen und ein Fahrradabstellraum.

Wir freuen uns, Ihnen dieses praktische und vielseitige Haus vorstellen zu dürfen!

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

Ausstattung

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Die Kellerwände (Hohlblocksteine) sind 36 cm stark, die beiden oberen Etagen wurden mit Gasbetonsteinen (24 cm) gebaut. An der Forderfront des Hauses wurden ca. 6 cm Dämmung angebracht.

Modernisierungen:

- 2019 teilweise neue Fenster*
- 2013 wurde das Dach komplett saniert*
- 2020 neue Abwasserleitungen gelegt*
- 2021 neues Bad im Keller eingebaut*

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.

Wir bieten Ihnen als Erstbesichtigung einen virtuellen 360°-Rundgang an. Sollten Sie danach immer noch Kaufinteresse haben, vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

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.

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](https://www.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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

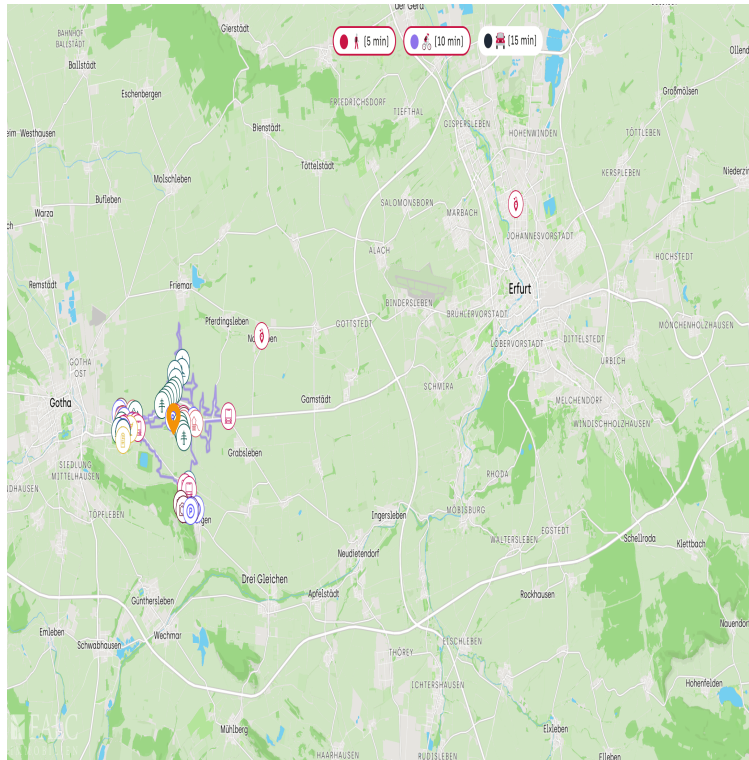


WP

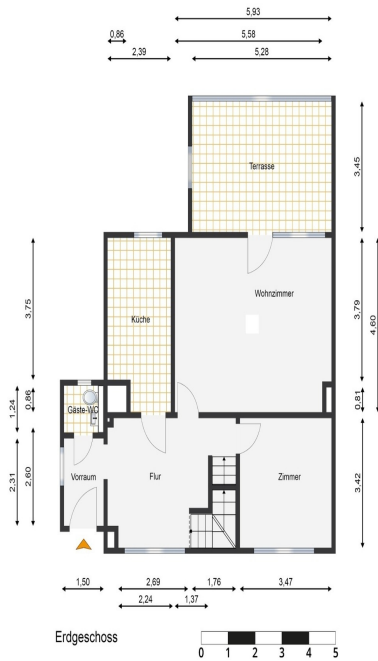
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
REAL ESTATE



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

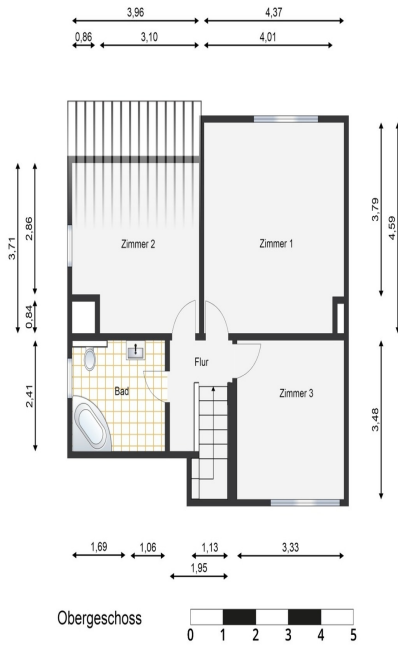


WP Immo Manager

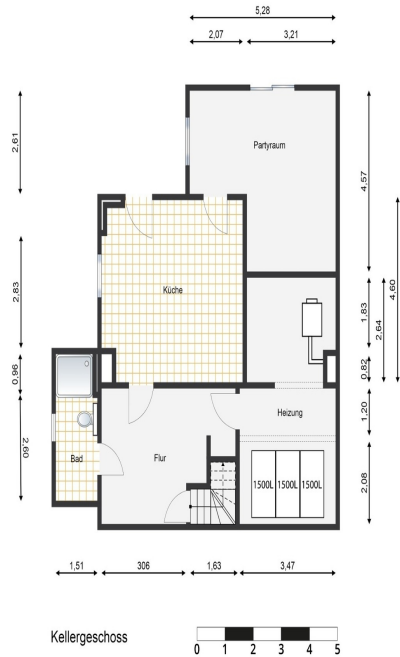
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
REAL ESTATE



FALC
REAL ESTATE



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)