



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HHu-59786

**Großzügiges Haus für große Familien oder
Mehrgenerationenprojekt mit 2 separaten Wohnungen**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

645.000,00 €
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	145,0 m²
Grundstücksfläche	629,0 m²
Gesamtfläche	240,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1996
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.09.2034
Energiebedarf	99,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	18.09.2024
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 Wohnimmobilie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Viertel von Erfurt, das durch seinen grünen Charakter und die exzellente Erreichbarkeit punktet. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch gepflegte Einfamilienhäuser und kleine Wohnanlagen aus, die eine entspannte und sichere Lebensumgebung bieten.

Unweit des Hauses befinden sich mehrere Spielplätze, die gerade für Familien mit Kindern einen großen Vorteil darstellen. In ca. fünf Gehminuten erreichen Sie den nächstgelegenen Spielplatz. Für sportliche Aktivitäten und gemeinschaftliche Erlebnisse bietet der Sportverein SG Salomonsborn 04 e.V. in der Nähe gute Möglichkeiten.

Für den täglichen Bedarf liegen Supermärkte und diverse kleinere Geschäfte nur wenige Autominuten entfernt, sodass die Nahversorgung optimal gesichert ist. Ganz in der Nähe befindet sich auch das Restaurant Hohe Warte, welches sich ideal für entspannte Abende und kulinarische Genüsse anbietet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bushaltestelle Salomonsborn erreichen Sie in etwa zehn Gehminuten. Von hier aus fahren regelmäßig Busse ins Stadtzentrum und zu anderen wichtigen Punkten in Erfurt. Der nächste Autobahnanschluss ist ebenfalls nur etwa zehn Autominuten entfernt, wodurch Sie flexibel und schnell in alle Richtungen starten können.

In der Straße, in der sich das Haus befindet, herrscht ein harmonisches und gepflegtes Straßenbild. Die Bebauung besteht vorwiegend aus Einfamilien- und Reihenhäusern, die in großzügigen Abständen zueinander stehen. Trotz der ruhigen Lage sind die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens bequem und schnell erreichbar.

Das Umfeld der Immobilie ist besonders attraktiv für Familien mit Kindern sowie für Menschen, die Ruhe und naturnahes Wohnen schätzen, aber dennoch nicht auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten wollen.

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 außergewöhnlichen Rensch-Niedrigenergiehaus – einem wahren Raumwunder mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten!

Diese Immobilie bietet auf drei Ebenen ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept, das sowohl einer großen Familie als auch einem Mehrgenerationenprojekt gerecht wird. Helle, freundliche Räume, ein moderner Ausbau und eine unverbaute Aussicht in Richtung Süden schaffen ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Aufteilung:

Das Haus ist in zwei separate Wohneinheiten unterteilt, ideal für verschiedene Wohnkonstellationen oder eine mögliche Vermietung.

Erdgeschoss: Eine großzügige Wohnung mit ca. 89 m² Wohnfläche, die sich perfekt für eine Familie eignet. Genießen Sie vom Wohnzimmer und der Küche den Blick in den schön angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Obergeschoss: Die zweite abgeschlossene Wohneinheit erstreckt sich auf ca. 60 m² und ist ideal als separate Einliegerwohnung oder für weitere Familienmitglieder.

Ausgebauter Keller: Der komplett als Wohnraum ausgebaute Keller mit einer Deckenhöhe von 2,48 m lässt keinen Platz ungenutzt. Dank des zurückspringenden Geländes fällt viel Tageslicht in die Räume, was sie zu vollwertigen Wohnbereichen macht. Hier finden sich zudem ein Heizungsraum, eine Werkstatt und ein Vorratsraum.

Ausstattung

Dieses großzügige Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und Keller plus einem komplett ausgebauten Spitzboden, der über eine ausziehbare Leiter erreichbar ist. Durch die drei Dachfenster im Spitzboden wird der Raum mit natürlichem Licht durchflutet, was ihn ideal als Arbeits- oder Hobbyraum macht.

Die Diele, alle Bäder sowie die Küche sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. In den Wohn- und Schlafbereichen der Erdgeschosswohnung wurde hochwertiges Laminat verlegt, während im Obergeschoss ein gemütlicher Teppichboden zum Verweilen einlädt. Die Wände des Hauses sind tapeziert, was den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht.

An allen Fenstern befinden sich gedämmte Aussenrolläden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der vorhandene Kaminzug, der es Ihnen ermöglicht, problemlos einen Kaminofen zu installieren und so in den kalten Monaten eine wohlige Wärme zu

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

genießen.

Außenbereich:

Der gepflegte Garten bietet Ihnen viel Platz zur Entspannung und verfügt über einen charmanten fünfeckigen Pavillon, in dem Sie Ihre Gartengeräte oder Gartenmöbel sicher unterbringen können. Zusätzlich ist ein modernes Balkonkraftwerk (Solarpaneele) installiert, das zur umweltfreundlichen Stromerzeugung beiträgt und Ihre Energiekosten senken kann.

Am hinteren (südlichen) Ende des Grundstücks gibt es einen separaten Zugang. Der gesamte Garten ist eingezäunt.

Garage:

Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage, die nicht nur Platz für Ihr Auto bietet, sondern auch mit einem Starkstromanschluss ausgestattet ist – ideal für Elektrofahrzeuge oder für die Nutzung von leistungsstarken Geräten. Auf der Garage befindet sich eine Solarthermieanlage. Hiermit können Sie im Sommer das Wasser erwärmen und brauchen kein Gas.

Zusammenfassung:

- *Geflieste Diele, Bäder und Küche*
- *Hochwertiges Laminat im Erdgeschoss, Teppichboden im Obergeschoss*
- *Vollständig ausgebauter Spitzboden mit viel Tageslicht*
- *Kaminzug für Kaminofen bereits vorhanden*
- *Garage mit Starkstromanschluss und Solarthermieanlage*
- *2 Stellplätze auf dem Grundstück*
- *Garten mit 5-Eckpavillon und Balkonkraftwerk*
- *Regenwasserzisterne (7.200l)*
- *an allen Fenstern gedämmte Rolläden*
- *Schließanlage*

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.

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

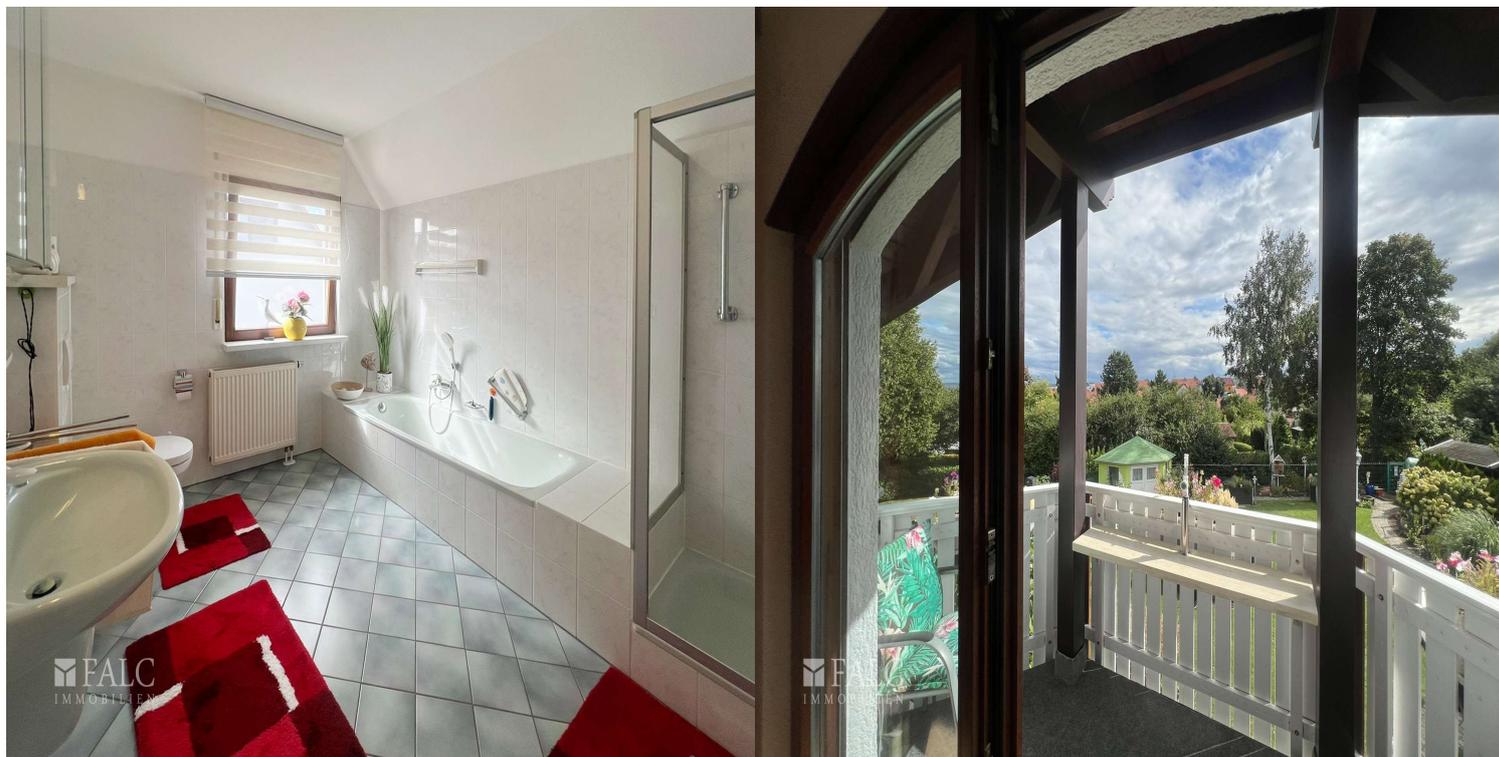
[Online ansehen](#)



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

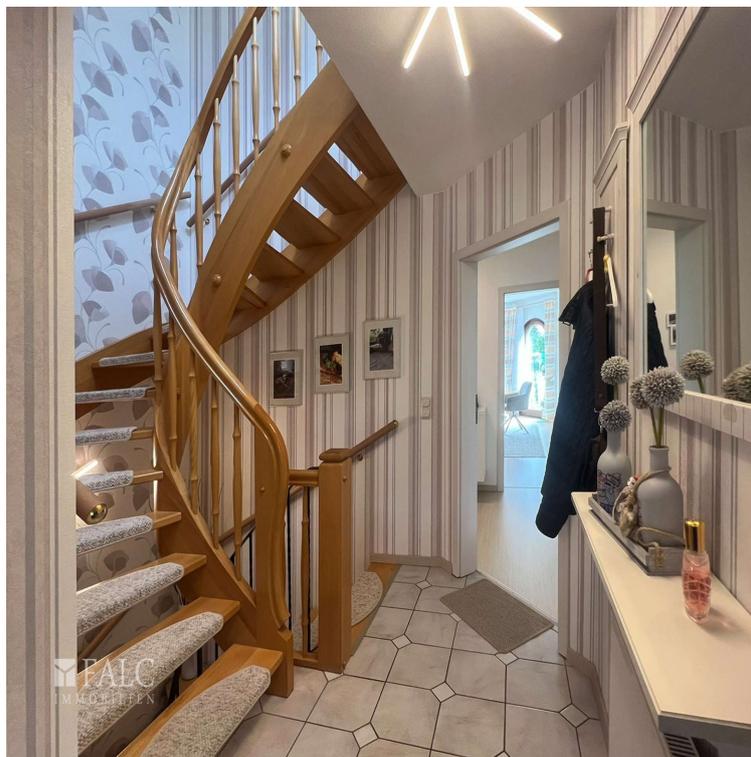
[Online ansehen](#)



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

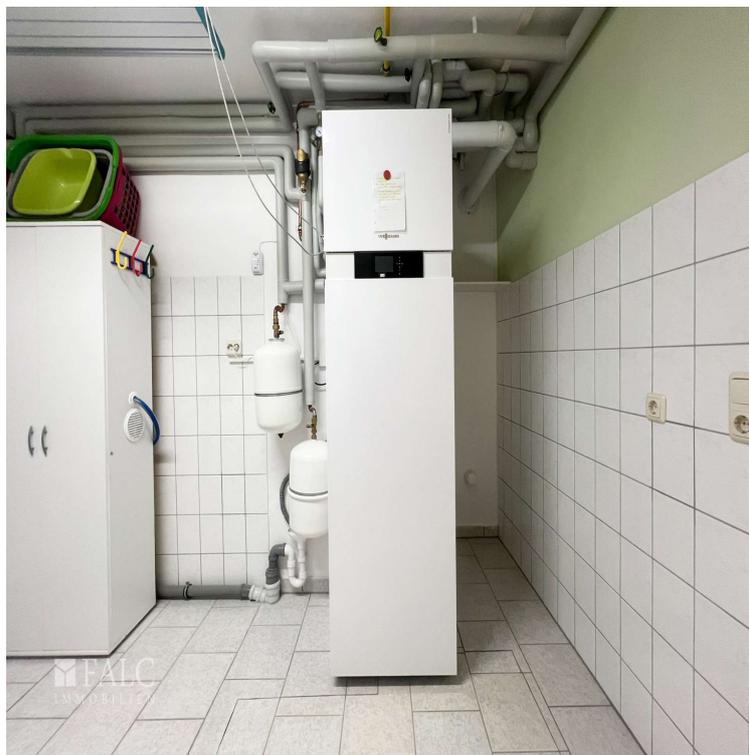
[Online ansehen](#)



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

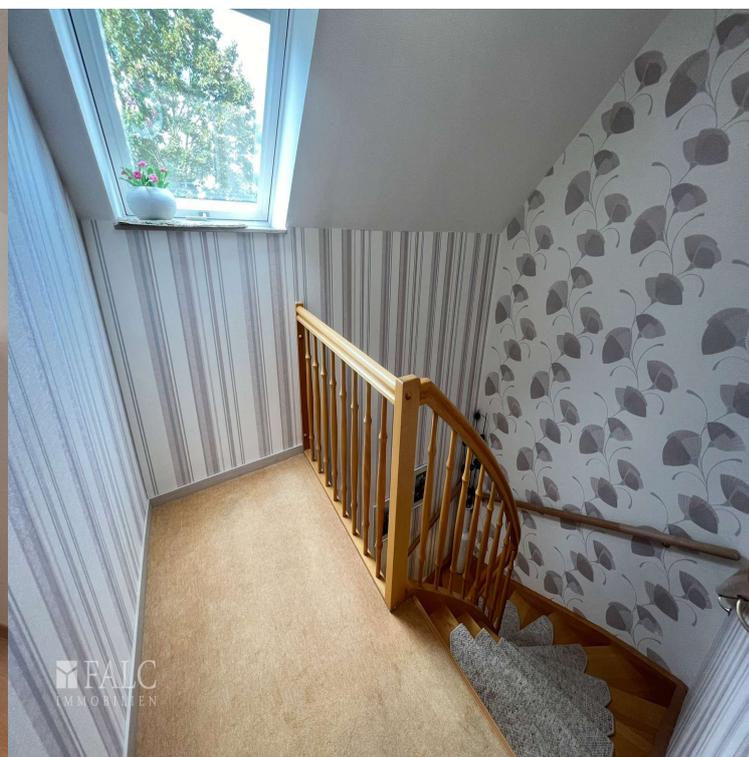
[Online ansehen](#)



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

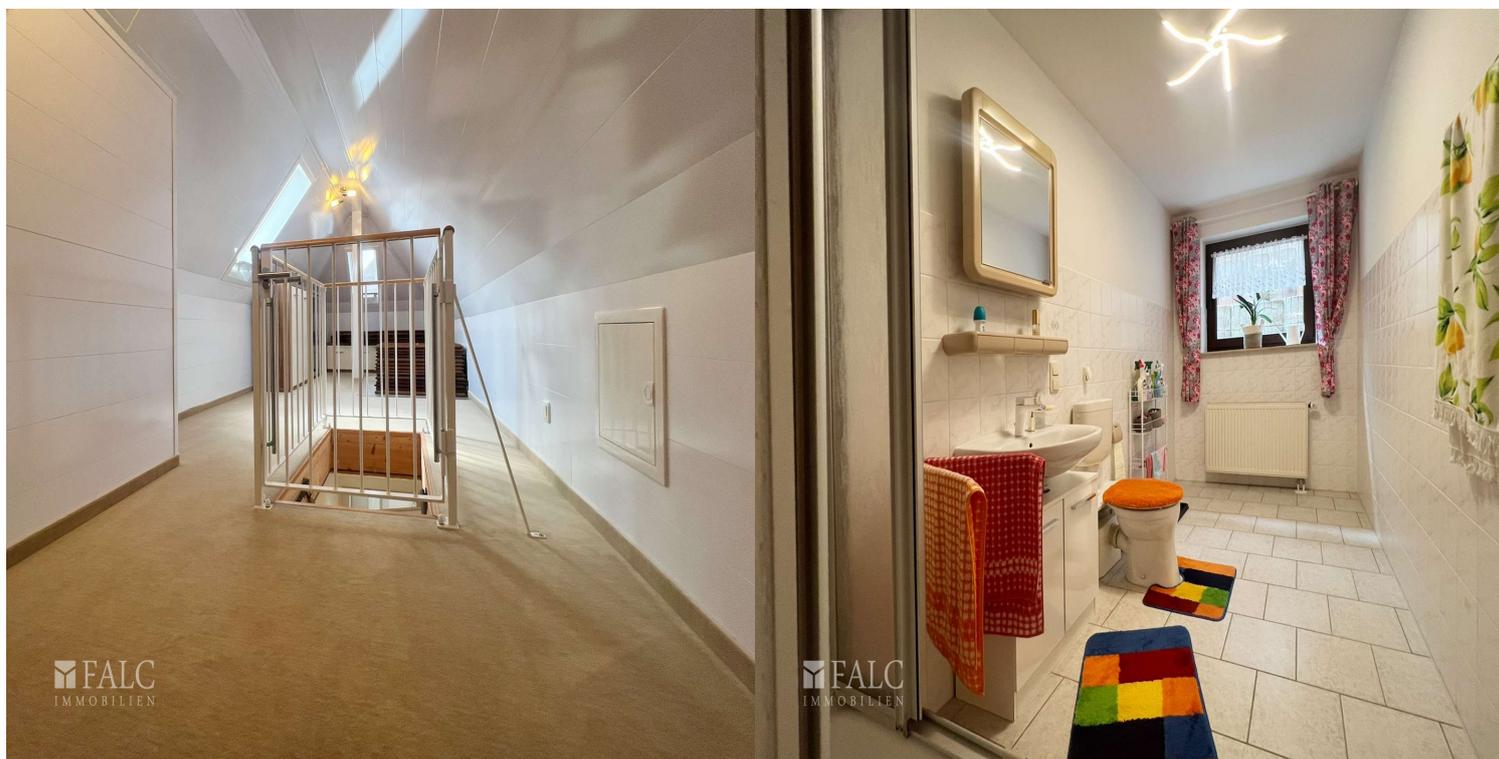
[Online ansehen](#)



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

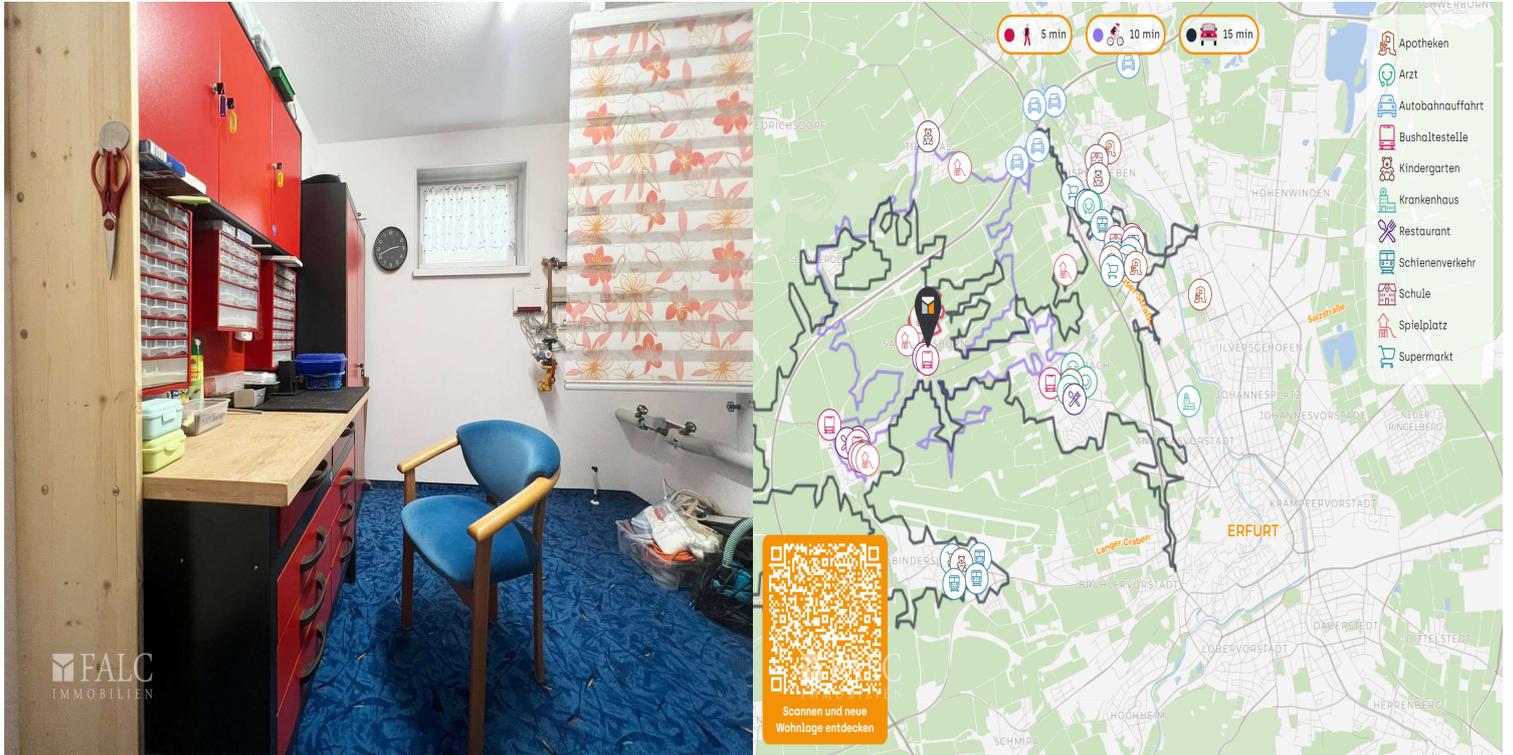
[Online ansehen](#)



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](#)



WP

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](#)