



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiRo-41418

Neubau-Hit * Einfamilienhaus zum Hammerpreis *

Eckdaten

Kaufpreis	499.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.452,38 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. 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	168,0 m²
Grundstücksfläche	542,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Luftwärmepumpe
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.03.2032
Energiebedarf	19,8
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	22.03.2022
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

Das erst in den letzten Jahren neu errichtete Wohngebiet "Am Kesselbrunn" befindet sich am westlichen Stadtrand von Arnstadt in Richtung des Naherholungsgebietes "Drei Gleichen". Von hier ist es nicht weit ins Stadtzentrum aber auch in anderer Richtung ins Industriegebiet "Erfurter Kreuz" mit zahlreichen, potentiellen Arbeitgebern. Die ruhige Lage in einem gefragten Wohnumfeld aber auch die gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die überregionalen Verkehrsachsen sind ebenso vorteilhaft wie der fußläufig erreichbare Arnstädter Hauptbahnhof.

Die Bachstadt Arnstadt liegt am Fuße des Thüringer Waldes, im Herzen Thüringens nur ca. 20 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die zentrale Lage in Deutschland macht besonders das Industriegebiet "Erfurter Kreuz" zu einem interessanten Wirtschaftsstandort, der stetig wächst und somit der ganzen Region zugute kommt, was sich auch in der Attraktivität der Wohnimmobilien widerspiegelt.

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

Diesem neu gebauten Einfamilienhaus mit 7 Zimmern (!) und 168 m² Wohnfläche können Sie mit den Bodenbelägen und einer Farbgestaltung Ihrer Wahl noch den letzten „Schliff“ verpassen, ansonsten haben Sie sich jede Menge Zeit und den Baustress erspart. Zu dem Preis und vor allem in der Qualität und mit den vielen Extras lässt es sich aktuell kein zweites Mal bauen.

In bevorzugter Wohnlage von Arnstadt wurde dieses Niedrigenergie-Massiv-Haus (A+) gerade fertiggestellt. Wenn Sie jetzt noch den Bodenbelag Ihrer Wahl verlegen (lassen), dann können Sie in Kürze in Ihr neues, großzügiges, modern gestaltetes Einfamilienhaus einziehen und sich ganz der Gestaltung des Gartens und der Außenanlagen widmen - und müssen sich nicht mit Baufirmen rumärgern.

Ein Neubau mit moderner, großzügiger Raumaufteilung - auch für die größere Familie geeignet -, große Fensterflächen in beiden Wohnebenen mit viel Licht in alle Räume, ein energieeffizientes Heizungssystem mit kontrollierter Wohnraumlüftung, ein nach Südwesten ausgerichteter Garten für "ruhige Abende" zu Hause und eine große Regenwasserzisterne für die Gartenbewässerung sind nur einige Details, die dieses Haus sehr interessant machen.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Ihr Interesse ist geweckt, dann freuen wir uns auf Ihren Kontakt mit uns.

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

Durch den Erker auf der Eingangsseite betritt man die großzügige Diele von der aus man über eine moderne, viertelgewendelte Stahlwagentreppe mit Holztrittstufen ins Dachgeschoss gelangt.

Der Durchgang in den Koch-Wohn-Essbereich erlaubt bereits einen Blick über die Terrasse in den Garten und wenn man in diesen offenen Wohnbereich eintritt, fühlt man sich gleich wie Zuhause. Eine offene Küche auf der einen Seite, ein leicht zurückversetzter, gemütlicher Wohnzimmerbereich auf der anderen Seite und zentral ein Erker mit großer Hebe-Schiebetür und freiem Blick in den Garten bieten eben genau dieses helle, leichte, freundliche Wohngefühl, welches modernes Wohnen ausmacht.

Ein weiterer Raum auf der rechten Eingangsseite kann als Büro, Musik- oder Gästezimmer genutzt werden, auf der linken Seite befindet sich der Hausanschluss-/Hauswirtschaftsraum mit Heizung und Abstellmöglichkeiten.

Im Dachgeschoss, mit einer Drenpelhöhe von einem Meter, befinden sich weitere vier Zimmer und ein großzügiges Bad mit Wanne und bodengleich gefliester Dusche. Alle Räume haben ein zusätzliches großes Dachfenster, wodurch auch hier ein helles und angenehmes Wohngefühl entsteht. Die Wohnraumfenster sind mit manuell zu bedienenden Rollläden ausgestattet. Im Giebel haben die Fenster ein festverglastes Unterteil, was vor allem in den Kinderzimmern eine gewisse Sicherheit bietet.

Beheizt wird das Haus über eine Fußbodenheizung mit einer Viessmann-Luft-Wasser-Wärmepumpe. Alle Räume verfügen über dezentrale Lüftungsgeräte, die einen kontinuierlichen Luftaustausch bei geringstem Wärmeverlust ermöglichen. Dadurch erreicht man das Effizienzlevel A+ und ein gesundes, angenehmes Raumklima.

Über eine wärmegeämmte, ausklappbare Bodentreppe im Flur des Dachgeschosses gelangt man in den Spitzboden, in dem mit Dielen eine ca. 20 m² große Abstellfläche hergerichtet wurde.

Nach Schlussabnahme mit der Haubaufirma Mitte Januar beginnt die Garantie/ Gewährleistung, die natürlich auf Sie als neuen Eigentümer übergeht.

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.

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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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

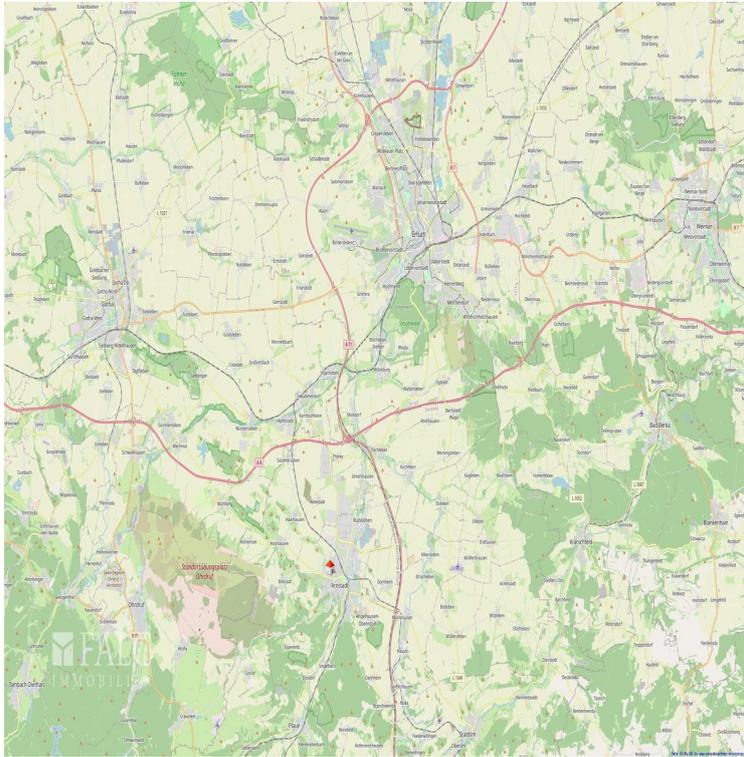
[Online ansehen](#)



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

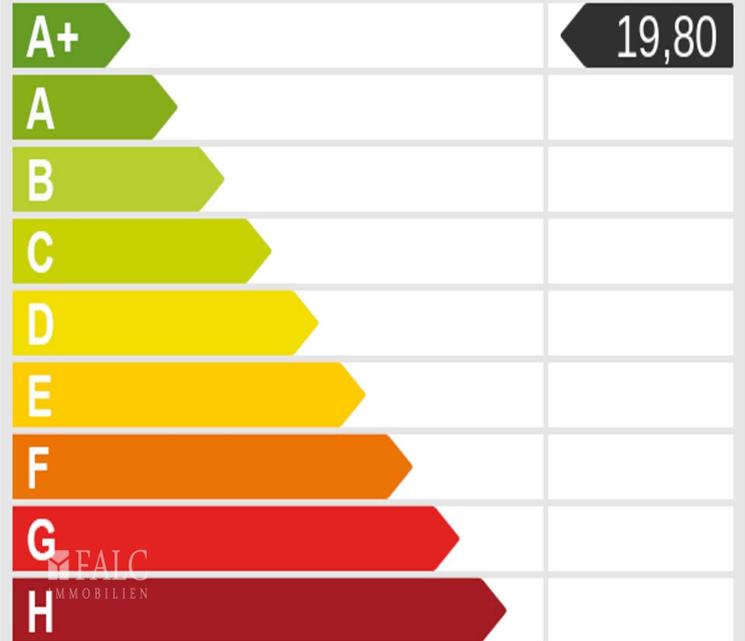
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



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

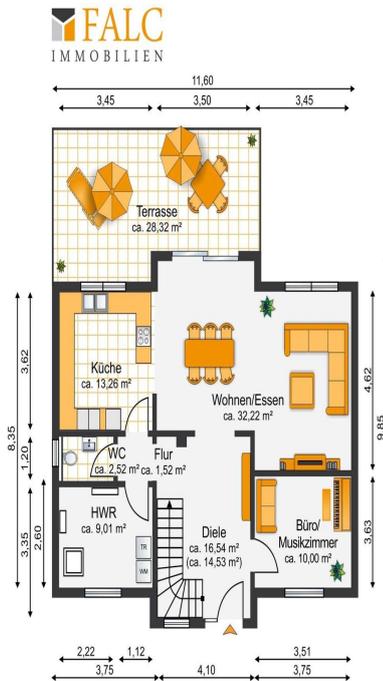
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

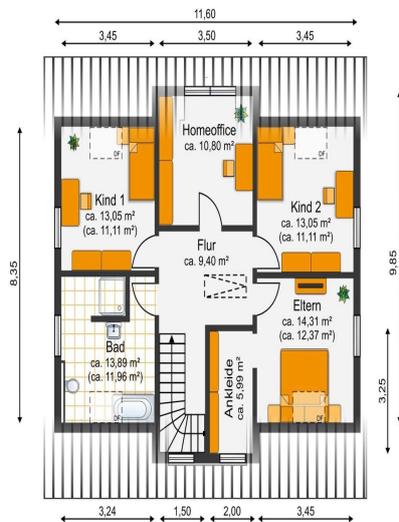
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)