



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiRo-59341

EFH in Erfurt-Süd-West mit Straßenbahnanbindung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

548.500,00 €
3,57 % incl. 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	120,0 m²
Nutzfläche	135,0 m²
Grundstücksfläche	786,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Erdwärme
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	59,1
Energieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	24.06.2005
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

Ruhige Wohnlage, die durch eine angenehme Kombination aus städtischer Anbindung, naturnaher Landschaft und entspannter Atmosphäre mit gut gepflegten Familienhäusern und großzügigen Grünflächen geprägt ist. Gerade für Familien und Ruhesuchende ist es eine attraktive Wohngegend, da die Straße durch geringe Verkehrsbelastung und eine angenehme Nachbarschaft besticht.

Für die tägliche Mobilität sind sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch individuelle Mobilitätsmöglichkeiten gut ausgebaut. Die nächste Straßenbahn- und Bushaltestelle, beide am P+R-Platz Messe gelegen, sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Diese ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Erfurter Stadtzentrum. Mit dem Auto ist man über die Bundesstraße B4 und die A71 sehr gut angebunden, der nahegelegene Flughafen Erfurt-Weimar ist einige Minuten entfernt und gewährleistet eine bequeme Anbindung an internationale Ziele.

Auch für Sportbegeisterte und Familien ist gesorgt. In fußläufiger Distanz erreichen Sie das Sportzentrum Cyriaksgebäude sowie einen Kinderspielplatz, die beide attraktive Freizeitaktivitäten bieten. Die Nähe zu zwei P+R Parkplätzen erleichtert den Zugang zu den Sporteinrichtungen und weiteren Annehmlichkeiten in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die Mischung aus Ruhe, Erreichbarkeit und Freizeitmöglichkeiten macht diese Wohnlage besonders reizvoll für unterschiedlichste Zielgruppen.

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

In sehr guter Wohnlage im Südwesten von Erfurt befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus im Landhausstil mit 6 Zimmern und 2 Bädern auf insgesamt 120 m² Wohnfläche zzgl. ausgebautem Spitzboden. Hier kann man mit der Familie die Ruhe am Stadtrand genießen und ist doch - dank Straßenbahnbindung - in wenigen Minuten in der Stadt. Das hat Vorteile im Alltag beim Weg in den Kindergarten und zur Schule und auch für die Eltern zur Arbeitsstelle oder zum Bahnhof, wenn man überregional unterwegs ist.

Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume - Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, ein Gäste-Bad mit Dusche, der Technikraum und ein Arbeitszimmer, im Dachgeschoss sind zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und ein großzügiges Bad. Eine Wendeltreppe führt nach oben in den ausgebauten Spitzbogen, der als Schlafgalerie oder Gästebereich genutzt werden kann.

Die Küche verfügt zusätzlich über einen Abstellraum/ eine Speisekammer, das Esszimmer ist über eine zweiflüglige Schiebetür mit dem Wohnbereich verbunden und durch eine große Hebe-Schiebetür gelangt man auf die Terrasse und in den großen Garten, der Platz für vielerlei sportliche Aktivitäten bietet.

Ein kleiner überdachter Freisitz zwischen Küche und Esszimmer kann als Frühstücksterrasse oder abendlicher Rückzugsort genutzt werden, hier kann man in Ruhe sitzen, schlemmen oder ein Glas Wein genießen.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine moderne, energieeffiziente Erdwärmepumpe und Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss sind die Fußböden gefliest, teilweise mit Mosaik, im Obergeschoss der Flur und das Bad ebenso, in den Schlafräumen ist Teppichbelag. Alle Wände sind auf der Innenseite mit Lehmputz verputzt, wodurch ein angenehmes, gesundes Raumklima entsteht.

Das Grundstück umfasst insgesamt 786 m² und bietet somit genügend Platz für Familie, Sport und Hobby, ein großer Doppel-Carport, bei dem eine Hälfte als Abstellraum für Fahrräder oder Ähnliches ausgebaut ist, bietet ebenfalls genügend Stauraum und viele Möglichkeiten.

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

In einer ruhigen und doch verkehrstechnisch optimal angebundenen Gegend von Erfurt präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als ideale Wahl für Familien oder Paare, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch das Leben im Grünen schätzen. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 Quadratmetern bietet das Haus genügend Raum, verteilt auf sechs einladende Zimmer, um vielfältigen Wohnträumen Gestalt zu verleihen.

Das Objekt besticht durch seine praktische Aufteilung, der großzügige Garten lädt zum Aktiv-sein und Gärtnern oder auch Entspannen, Verweilen und Genießen ein.

Die Umgebung überzeugt durch ihre familiäre Atmosphäre und gute Infrastruktur. Mit einem Spielplatz in direkter Nähe ist der Ort ideal für Familien mit Kindern. Das Sportzentrum Cyriaksbreite und andere Sportstätten bieten zudem reichlich Gelegenheit zur aktiven Freizeitgestaltung mit Freunden oder im Verein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, was Ihnen Flexibilität und Mobilität garantiert. Der nächstgelegene internationale Flughafen Erfurt-Weimar befindet sich nur etwa 10 Autominuten entfernt, was Reisen angenehm und unkompliziert gestaltet.

Einwohner dieser Region genießen eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zu Kultur- und Unterhaltungsangeboten sowie eine gute Nahversorgung. Zudem zeichnet sich das Viertel durch eine vergleichsweise niedrige Altersstruktur aus, was ein kinderfreundliches, belebtes und dynamisches Wohnumfeld verspricht.

Dieses Haus ist eine Investition in eine lebendige Nachbarschaft mit all ihren Vorzügen und bietet Ihnen ein komfortables Zuhause, wo Sie die Balance zwischen Ruhe und Stadtnähe erleben können.

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](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

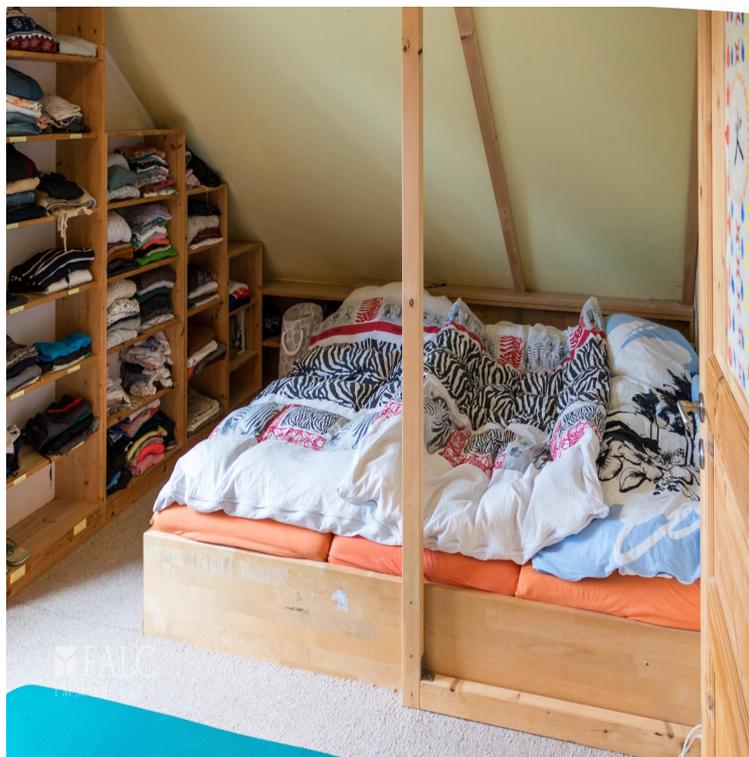
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)