WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer FALC-SiRo-68947*

# *Einzigartiges Baugrundstück in TOP-Lage von Möbisburg*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***265.000,00 €*** |
| ***Kaufpreis pro m²*** | ***297,50 €*** |
| ***Provision*** | ***3,57 % incl. MwSt inkl. MwSt.*** |
| ***Grundstücksfläche*** | ***891,0 m²*** |

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

| | |
|---|---|
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Gehoben*** |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Geltende EnEV*** | ***Nicht nötigt*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Erfurt-Süd, einer äußerst ansprechenden und gefragten Wohnlage von Erfurt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt machen dieses Objekt besonders attraktiv.***

***In unmittelbarer Nähe finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, ein Schwimmbad und weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Mit dem Bus sind Schüler und Berufspendler optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.***
***Auch mit dem Auto ist man in wenigen Minuten in der Innenstadt oder über die Bundesstraße B4 an der Anschlußstelle "Erfurt-West" zur A4 und A71. Auch der Flughafen in Erfurt-Bindersleben ist in 15-20 Minuten zu erreichen.***

***Für das leibliche Wohl sorgen nahegelegene Restaurants, als Naherholungsgebiet lädt der Steigerwald zum Wandern und Natur-genießen ein. Die Nähe zur Natur und die vielfältigen Freizeitangebote steigern die Attraktivität dieser Wohnlage nochmal zusätzlich.***

***Zusammengefasst bietet diese Lage alles, was anspruchsvolle Immobilieninteressenten wünschen: eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, ein breites Freizeitangebot und eine harmonische Nachbarschaft für ein optimales Wohngefühl.***

## *Objektbeschreibung*

***TOP Lage in Möbisburg !***

***Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Baugrundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Erfurt-Süd präsentieren zu dürfen.***
***Mitten im Ort und doch von viel Grün umgeben, optimale Größe und Ausrichtung nach Süden.***

***Im vorderen Bereich soll sich das zukünftige Wohnhaus in die vorhandene Bebauung einfügen (nach §34 BauGB), im hinteren Gartenbereich können Sie Ihre Ruheoase individuell gestalten. Die in Möbisburg erforderliche Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde/ Unteren Wasserbehörde muss im Zuge des Bauantrages eingeholt werden, da sich Möbisburg in der Trinkwasserschutzzone II befindet.***

***Dieses Baugrundstück ist die perfekte Wahl für Familien und Paare, die ihr komfortables Zuhause auf einem großzügigen Grundstück ganz individuell gestalten wollen. Die Lage im Speckgürtel von Erfurt vereint die Vorteile städtischen Lebens mit der Ruhe einer gehobenen Wohngegend. Der Steigerwald und die umgebende Natur bieten hier eine sehr hohe Lebensqualität, man fühlt sich wohl und genießt einen erholsamen Ausgleich zum Berufsalltag.***

***Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses besondere Angebot näher kennenzulernen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.***

***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.***

## *Sonstiges*

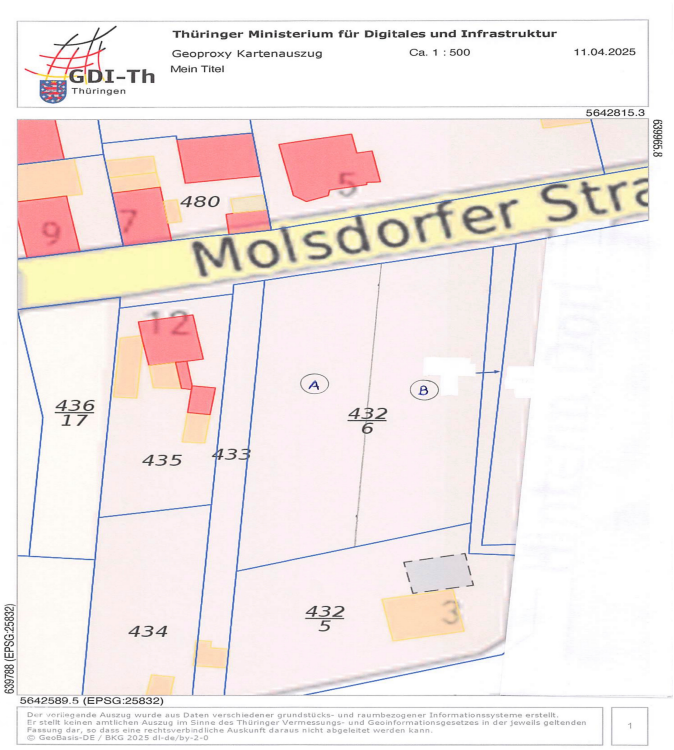
***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.***

***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 Ihr 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.***

FALC
FALC


Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur
GDI-Th
Thüringen
Geoproxy Kartenauszug
Ca. 1 : 500
11.04.2025
Mein Titel
5642815.3
638965.8
Molsdorfer Stra
480
9
7
5
12
436
17
435
433
A
B
432
6
434
432
5
3
639788 [EPSG:25832]
5642589.5 (EPSG:25832)
Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt.
Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2025 dl-de/by-2-0
1