



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SiRo-72515

EFH in EF-Bindersleben als Sanierungsobjekt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

189.000,00 €
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	135,0 m²
Nutzfläche	135,0 m²
Grundstücksfläche	552,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1928
Ausstattungskategorie	Standard
Kamin	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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 befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung mit zahlreichen Annehmlichkeiten. Ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe ist bequem zu Fuß erreichbar, eine Gaststätte und eine Eisdiele ebenfalls.

Für Familien mit kleinen Kindern ist der nahegelegene Kindergarten eine wertvolle Einrichtung. Er ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet eine gute Betreuung für die Kleinen. Dies ist besonders praktisch für Eltern, die Beruf und Familie unter einen Hut bringen möchten.

Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Ein Sportplatz in der Nähe bietet vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Freizeitgestaltung. Ob Fußball, Joggen oder andere Sportarten – hier ist für jeden etwas dabei.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bushaltestellen sind in der Nähe, was die Mobilität ohne Auto erleichtert. Für längere Reisen ist der Flughafen Erfurt-Weimar sogar zu Fuß in 8-10 Minuten erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem einen schönen Park, der sich ideal für Spaziergänge und Erholung im Freien eignet. Hier können Sie die Natur genießen und entspannen.

Diese Lage kombiniert die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer guten Verkehrsanbindung. Ideal für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Mischung aus Stadtleben und Natur legen.

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

Es handelt sich hier um ein Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und ca. 135 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss sind ein Bad, eine Küche und 2 Zimmer (z.B. Essen und Wohnen), im ausgebauten Dachgeschoss sind 3 Zimmer, das Mittlere mit einem kleinen Bad.

Von außen zur Straße erscheint das Haus recht solide und ansprechend, Dach, Fenster, Fassade, Sockelbereich sind in Ordnung.

Innen wurde bereits mit der Sanierung begonnen, die Elektrik größtenteils verlegt und die beiden Zimmer im EG mit Fußboden, Decke und Wänden schon hergerichtet. Diele, Flur, Küche und Bad sind jedoch noch im ursprünglichen Zustand und müssen grundhaft saniert werden, ebenso das gesamte Dachgeschoss im Innenausbau.

Hierfür gibt es aktuell interessante Förderprogramme, die man für die energetische Sanierung nutzen kann.

Auf der Nord-Ost-Seite zum Nachbarn ist ein Nebengebäude angebaut, in dem sich im EG zwei Abstellräume befinden, das DG über den Abstellräumen ist noch nicht ausgebaut, bietet jedoch eine weitere Ausbaureserve.

Die Scheune und das daran angebaute Nebengebäude werden gerade zurückgebaut, so dass hier Platz für neue Ideen entsteht - ein Carport, Stellplätze, ein schön gestalteter Innenhof oder sogar ein Tiny-House zur Kurzzeit-Vermietung, hier ist Vieles möglich.

Der vorhandene Garten bietet Raum für gärtnerische Betätigung und zum Erholen. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die eine sehr gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur bietet.

Mit einem Kaufpreis von 189.000 € bietet dieses Objekt eine attraktive Möglichkeit, ein Haus mit Charakter zu erwerben und es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Es ist die perfekte Wahl für eine (Handwerker-) Familie, die sich ihr Zuhause selbst gestalten und ausbauen möchte.

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

- Wohnfläche: 135 m²
- Baujahr: 1928
- Anzahl der Zimmer: 5
- Gäste-WC vorhanden
- Solaranlage auf dem Dach
- Satteldach mit Gauben
- Sprossenfenster mit Aufsatzrollladenkästen
- Gartenbereich mit Bepflanzung
- Kaufpreis: 189.000 €

Sonstiges

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:
Dalbergsweg 1, 99084 Erfurt (im Presseclub)
kostenlose Hotline: 0800 646 0 646*

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



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

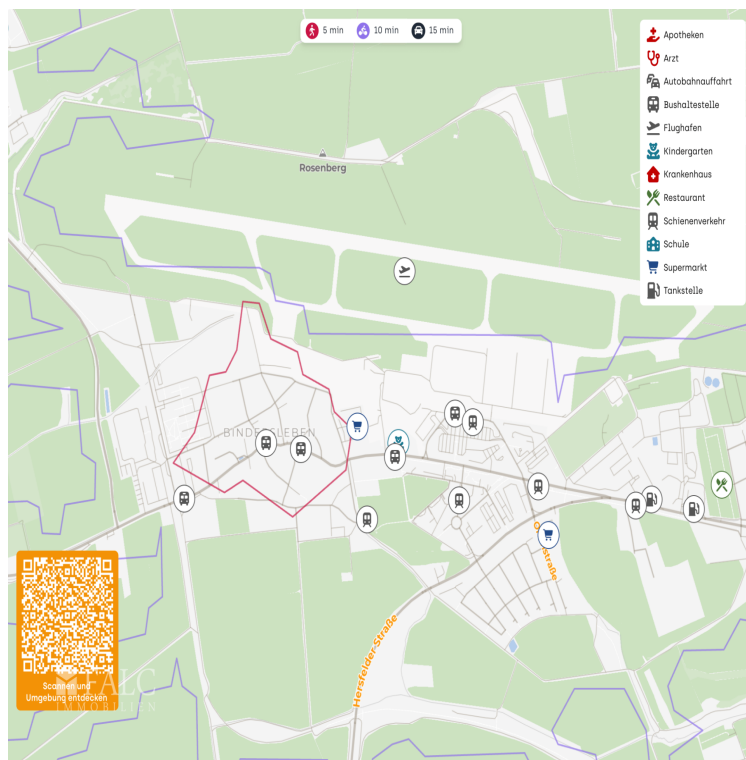
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)