WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SMa-21652

*Zwei Häuser auf ehemaligen Bauernhof bei Erfurt*Vielseitiges Anwesen mit Potenzial für Mietwohnungen*

Eckdaten

Kaufpreis	***680.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*266,6 m²*
Nutzfläche	*266,6 m²*
Grundstücksfläche	*3.318,0 m²*
Anzahl Zimmer	*20,0*
Anzahl Schlafzimmer	*7,0*
Anzahl Badezimmer	*6,0*
Anzahl Stellplätze	*6,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Letzte Modernisierung	*1990*
Küche	*Einbauküche*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*02.12.2034*
Energiebedarf	*329,9*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*03.12.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und reizvollen Gegend nahe Erfurt, welche durch ihre grüne Umgebung und Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen besticht.
Die Nachbarschaft wird durch eine freundliche, eher ältere Wohnbevölkerung geprägt, eine ruhige Atmosphäre ist erkennbar.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Mobilität ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen sind in einer Entfernung von rund 100 bis 350 Metern erreichbar, wodurch die Landeshauptstadt Erfurt und die umliegenden Gebiete bequem erkundet werden können.
Für Vielflieger oder Geschäftsreisende ist der nächstgelegene internationale Flughafen etwa 13 Kilometer entfernt und ermöglicht eine flexible Reiseplanung.

Die Autobahnen A4 und weitere Zufahrten sind in nur ca. 2 bis 4 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung sowohl innerhalb der Region, als auch zu überregionalen Zielen gewährleistet. Dies bietet ideale Voraussetzungen für Pendler, als auch wichtige Verbindungen für Wochenendausflüge.

Im näheren Umfeld findet man zudem Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Ein Nahkauf-Supermarkt ist nur ca. 500 Meter entfernt und bietet eine bequeme Einkaufsmöglichkeit. Für junge Familien befindet sich der nächste Kindergarten in einer Entfernung von rund 450 Metern, während Freizeitmöglichkeiten durch das naheliegende Margaretha-Reichardt-Haus – ein attraktives Museum – bereichert werden.

Die Mischung dieser Standortvorteile macht dieses Anwesen zu einem idealen Rückzugsort für all jene, die auf der Suche nach einer harmonischen Balance zwischen Erholung und urbanem Komfort sind.

Objektbeschreibung

Dieses ausgefallene Anwesen wurde wahrscheinlich im Jahr 1815 mit zwei Wohnhäusern erbaut, und wartet auf Ideen und Investitionen.
Auffallend ist viel Nebengelass und ein sehr großer, wunderbar gepflegter Garten.
Der ehemalige Bauernhof befindet sich in einer begehrten Wohngegend unweit von Erfurt.
Die beiden Wohnhäuser auf einem Grundstück von insgesamt 3318 m² bieten Platz für mehrere Parteien. Die zwei Gebäude bestehen derzeit aus insgesamt fünf Wohneinheiten, die sich auf zwei Etagen über beide Häuser verteilen.
Vier Wohnungen verfügen über einen eigenen Eingang und sind somit gut für Familien oder WG's geeignet.
Die Wohnung im Obergeschoss hat keinen separaten Eingang.

Derzeit sind zwei Wohnungen vermietet.

Die Wohnungen sind unterschiedlich groß.

Drei Wohnungen sind zur Zeit leerstehend und müssten komplett saniert bzw. je nach Anspruch renoviert werden.
Wobei die nun freie, gepflegte Wohnung der Eigentümerin im ersten Obergeschoss auf Grund der Größe und der Zimmeranzahl, viele Möglichkeiten einer neuen Wohnstruktur zulässt. Eine große Dach - Terrasse ist angrenzend.

Die beiden Häuser wurden im wesentlichen ab 1990 saniert.
So einige Bäder, als auch der Einbau der beiden Gas-Heizungen.

In den Kellern und auf den Dachböden befinden sich genügend Abstellmöglichkeiten.

Eventuell sind die Dachböden nach behördlicher Genehmigung für weitere Wohnungen oder Apartments ausbaubar. Was selbstverständlich bauseits vor Ort überprüft werden muß.

Für ausreichend Stellplätze ist gesorgt, auf Grund der Größe des Hofes, der Scheunen und ehemaligen Stallungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut.

Dieser große Vierseiten-Bauernhof ist als Kapitalanlage sehr interessant.
Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen und Möglichkeiten, welche dieses Objekt für Sie bietet.

Ausstattung

Zwei Wohnhäuser - Fachwerk mit nachträglich aufgesetzter Außenwandverkleidung

Haus 38 :

EG Wohnung links: Zwei Zimmerwohnung mit Abstellraum, Gäste WC und Bad entspricht 74,74 m²
(leerstehend)

EG Wohnung rechts:
Zwei - Zimmerwohnung vermietet entspricht 49,96 m² (vermietet)

OG: Wohnung mit großem, offenen Treppenhaus fünf Zimmern, ein Abstellraum, ein Ankleidezimmer, Gäste WC und Bad, ein Kamin und Dachterrasse entspricht 141,91 m² (leerstehend)
Gesamtwohnfläche Haus 38 entspricht 266,61 m²

Haus 40:

EG Wohnung: Drei Zimmerwohnung entspricht 78,39 m² (leerstehend und sanierungsbedürftig)
OG Wohnung: Fünf Zimmerwohnung entspricht 92,13 m² (vermietet)

Die beiden Häuser verfügen jeweils über eine separate Gasheizung.
Für beide Häuser liegt demzufolge ein eigener Energieausweis vor.
Beide Energieausweise mit fast identischen Werten legen wir selbstverständlich zur Einsicht bei der Besichtigung vor.
Eine Einbauküche befindet sich in der Eigentümerwohnung im Haus A Obergeschoss.

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.

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

40

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

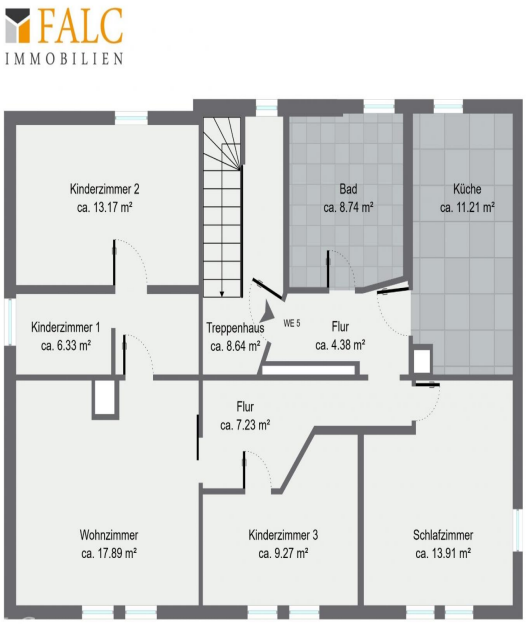
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

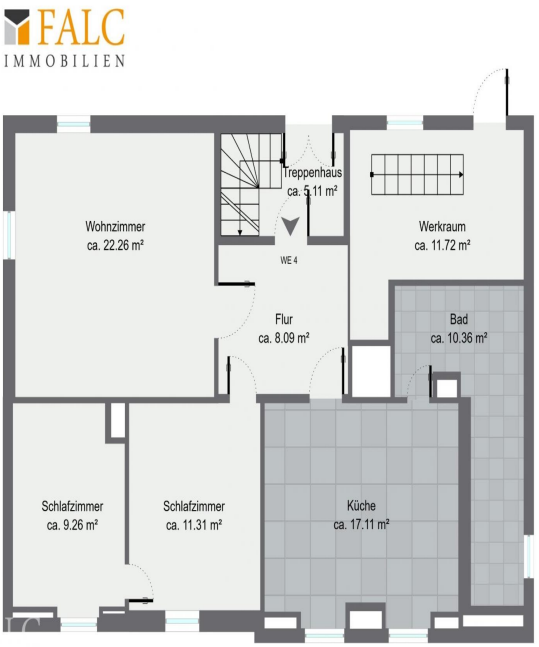
FALC
IMMOBILIEN

Obergeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss