



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SMa-42864

**Sie brauchen viel Platz? *Einfamilienhaus und *Mehrfamilienhaus
in Großbreitenbach im Paket.**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

85.000,00 €

5.950 € inkl. MwSt. durch Abwälzung siehe 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

Wohnfläche	220,0 m²
Grundstücksfläche	419,0 m²
Gesamtfläche	308,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	1991
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.06.2018
Energiebedarf	189
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	04.06.2018
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

Sie wohnen dort wo andere Urlaub machen. Großbreitenbach liegt mitten im Thüringer Wald. Hätten Sie gedacht, dass dieser so schön in die Natur eingebettete Ort auch ein wichtiger Industrie- und Gewerbestandort ist?

Hier kann man sich als Einwohner wohl fühlen, Kindergärten, Grund- oder Gemeinschaftsschule sind nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Wohnort entfernt. Großbreitenbach hat drei Supermärkte, eine Apotheke, ein Museum, einen Kräutergarten und ein Schwimmbad. Ein lebhaftes Miteinander gibt es in der Gemeinde durch Engagement in Vereinen oder für Mitbewohner, Gäste und Orte.

Tip: Der Norma (Entfernung 200 Meter) hat eine super gute Landfleischerei nebenan. Dort gibt es sehr sehr leckere Thüringer Wurst.

Mit dem Auto fahren Sie in die nächst größere Stadt Ilmenau in 25 Minuten. Ilmenau ist als Universitätsstadt im Wachsen begriffen, die Landeshauptstadt Erfurt ist 55 Autominuten entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie Erfurt in 1 Stunde und 40 Minuten.

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

Diese Immobilie birgt enorm viel Potential: Sie suchen etwas für zwei Familien, möchten Ihr Kind und die Enkel in der Nähe haben? Das geniale dabei – es gibt für jede Partei ein separates Haus. So ist man nah beieinander, aber doch mit genügend Abstand. Die beiden Häuser stehen jeweils an den beiden Enden des Grundstücks und haben separate Eingänge und Zufahrten. In beiden Häusern gibt es Sanierungsbedarf. Im hinteren Haus müsste noch einiges mehr gemacht werden als im Vorderhaus, aber immer mit dem Ziel eine Wohnsituation zu schaffen, die genau auf SIE zugeschnitten ist.

Die Häuser haben eine Gesamtwohnfläche von 220 m². Das Grundstück hat eine Größe von 419 m². Die letzte Modernisierung fand im Jahr 1991 statt. Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen.

Die Immobilie ist ideal für Familien oder auch als Anlageobjekt geeignet. Gerne zeigen wir Ihnen bei einer Besichtigung alle Details und beantworten Ihre Fragen.

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 5.950 € inkl. MwSt. und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Der Gebäudekomplex besteht aus 3 Gebäuden:

1. Vorderhaus - Mehrfamilienhaus

Kommen Sie durch die Eingangstür von der Hauptstraße, betreten Sie das vordere Wohn- und Geschäftshaus. Dort befindet sich im Erdgeschoss ein Gewerbebereich. Sie können diesen Teil auf den Fotos am großen Schaufenster erkennen. Das Geschäft besteht aus dem Raum mit dem großen Schaufenster, einem Backoffice-Bereich sowie einem WC.

Im ersten und zweiten Geschoss befindet sich jeweils eine Wohnung. Diese sind in gutem Zustand. Die Wohnung im 2. OG ist aktuell nicht vermietet und könnte sofort bezogen werden. Hier befindet sich eine Einbauküche und ein gefliestes Bad mit Badewanne und Dusche.

2. Zwischenkomplex

Im ersten Stock des Treppenhauses gelangen Sie durch eine Tür in den Garten. Er ist schmal und ein bisschen wild. Hier können Sie Ihren „grünen Daumen“ unter Beweis stellen.

An das Vorderhaus grenzt ein langer Zwischenkomplex (ca. 4 m x 30 m) mit zwei Etagen. In der ersten Etage befindet sich auf ca. 4 m x 9 m einen weiteren Wohnbereich mit zwei Zimmern mit Kochecke sowie ein Bad mit Wanne, Dusche und einer kleinen Sauna. Hier gibt es noch Modernisierungsbedarf. Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

3. hinteres Haus - Einfamilienhaus

Im hinteren Bereich des Grundstücks steht noch ein weiteres Haus. Den Eingang sowie eine Garageneinfahrt hat es von seiner Vorderseite, also der Rückseite des gesamten Grundstückes. Hier finden Sie im EG die Garage, den Eingang und einen Lagerraum. Die Wohnung befindet sich im ersten und im Dachgeschoss. Im ersten Geschoss finden Sie Wohnzimmer, Bad und Küche. Aus der Küche gelangen Sie auf einen Balkon mit Südausrichtung. Im Dachgeschoss finden Sie ein großes Zimmer sowie zwei weitere abgetrennte Zimmer. Hier gibt es Modernisierungsbedarf und so können Sie das gesparte Geld (im Vergleich zum hochwertigeren Neubau) gut für schöne Böden oder neue Wandbeläge investieren.

Alle Gebäude werden durch eine Gasheizung betrieben, wobei das vordere und das hintere Haus im Keller jeweils extra Kessel haben. Im hinteren Haus gibt es noch einen alten Zusatzkessel, der mit Holz betrieben werden kann.

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



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



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](#)



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

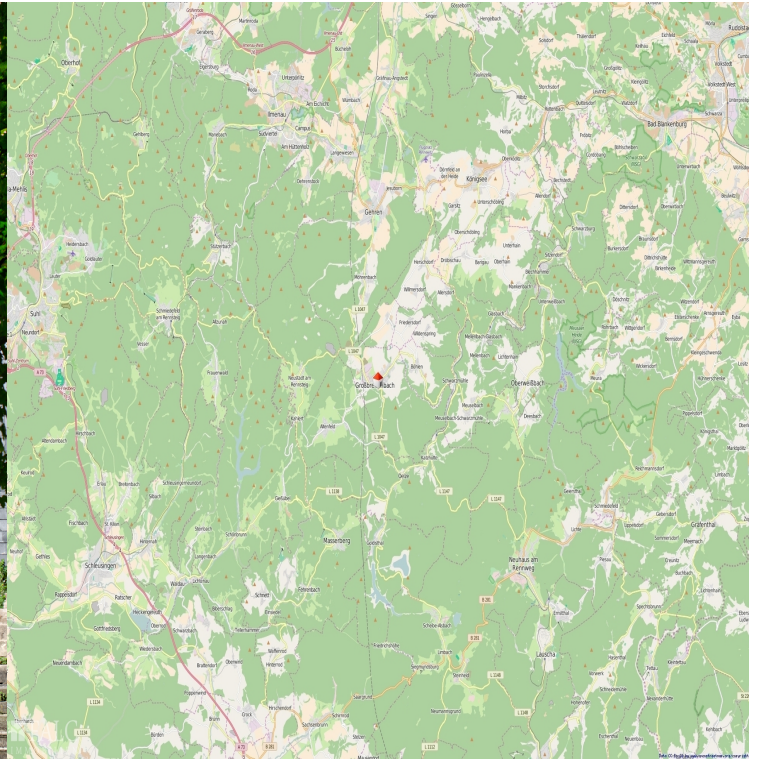
[Online ansehen](#)



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

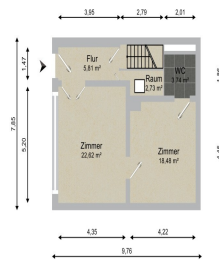
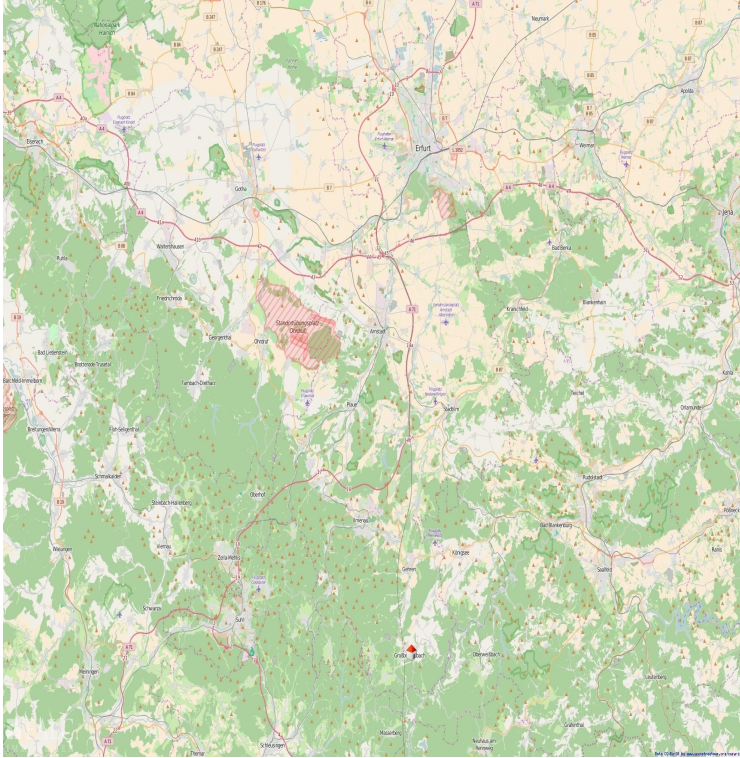
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Endgeschoss
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

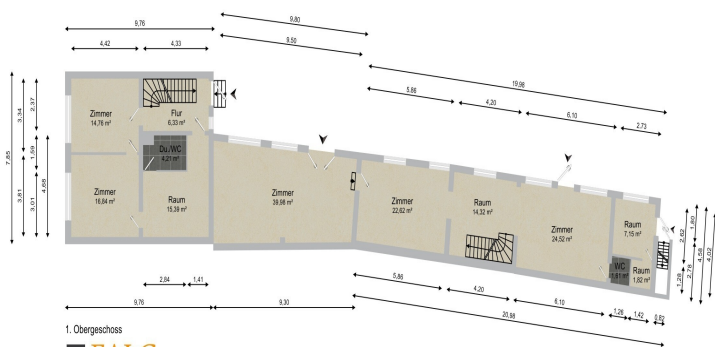
[Online ansehen](#)



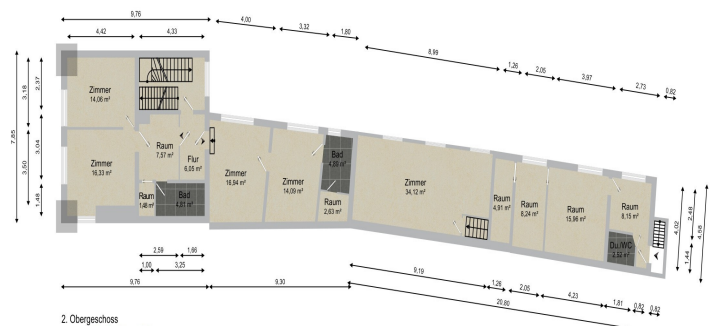
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

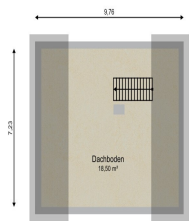
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

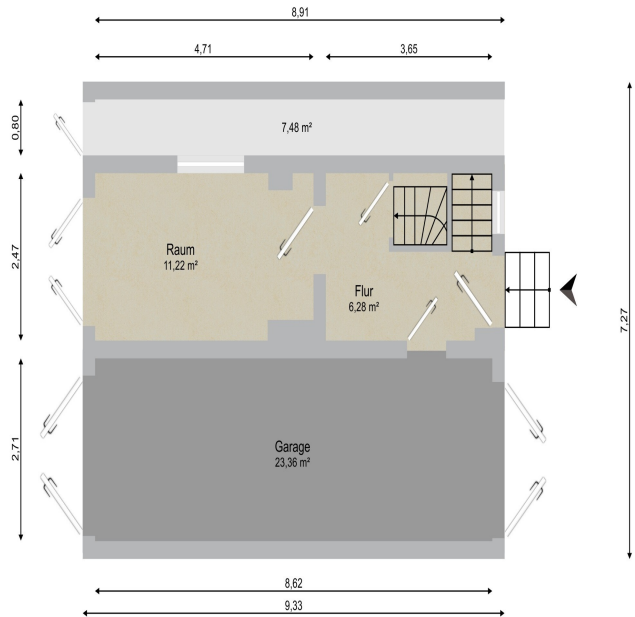
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Dachgeschoss
FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss
FALC
IMMOBILIEN



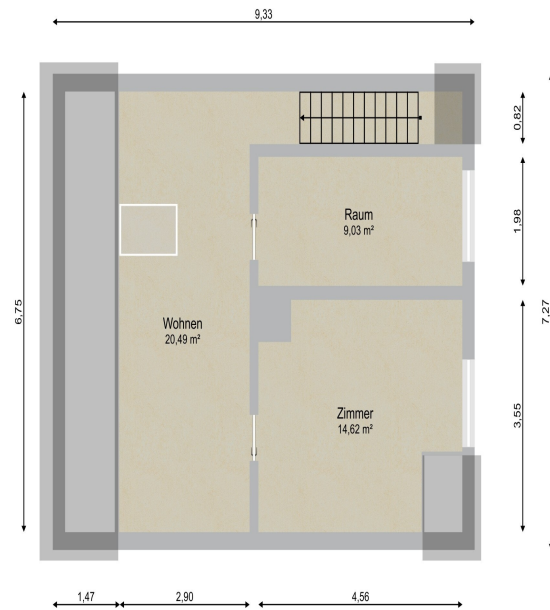
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

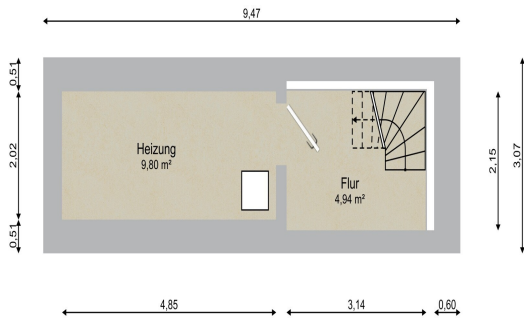
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)