



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-54953

**Charmanter Bauernhof in idyllischer Lage: Nermsdorf bei Weimar  
viel Platz und Gestaltungsmöglichkeit**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**166.300,00 €**

**Provision**

**3,57 % vom notariell vereinbarten Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>170,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>137,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.477,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>170,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1899</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2000</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Dielen, Kunststoff, Granit</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Ofen</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Kohle</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.08.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>452,66</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Kohle</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.08.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die Immobilie ist in der Nähe des Ortskerns von Nermsdorf und bietet eine äußerst ruhige und idyllische Wohnlage, die sich besonders für Familien und naturverbundene Immobilieninteressenten eignet. Das harmonische Dorfleben ist geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft und einem hohen sozialen Zusammenhalt, was die Lebensqualität in dieser Gegend maßgeblich erhöht.*

*Die umliegenden Grünflächen und der nahegelegene Spielplatz in nur wenigen Metern Entfernung bieten ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.*

*Für eine gute Verkehrsanbindung ist ebenfalls gesorgt. Die Bushaltestelle in lediglich 120 Metern Entfernung ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs. Abgesehen davon liegt die Immobilie verkehrsgünstig zu den naheliegenden Autobahnen, die eine schnelle Anbindung an umliegende Städte gewährleisten.*

*Die Bevölkerungsstruktur und das Durchschnittsalter der Bewohner spiegeln eine ausgewogene und stabile Gemeinschaft wider, die sowohl für junge Familien als auch für ältere Menschen ideal ist. Ein niedriger Leerstand in der Region unterstreicht zudem die hohe Wohnattraktivität und Nachfrage nach Immobilien in diesem Bereich.*

*Zusammengefasst bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturnähe und guter Anbindung, die für Immobilieninteressenten sämtlicher Altersgruppen und Lebensphasen äußerst attraktiv ist.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Verwirklichen Sie sich Ihrem neuen Zuhause! Nördlich von Weimar, mit einem charmanten Bauernhof in idyllischer Lage, in ländlicher Ruhe und frischer Luft und dem Lebensgefühl von Freiheit und individueller Gestaltungsmöglichkeit können Sie sich hier voll entfalten und dem hektischen Leben der Stadt entfliehen.***

***Nermsdorf, bekannt für seine ruhige und familienfreundliche Umgebung, bietet darüber hinaus eine hervorragende Anbindung an die Städte Weimar und Erfurt.***

***Egal ob Handwerker, der eine Werkstatt benötigt oder ob Lagerfläche gebraucht wird, oder Sie Ihre Familie komplett mit den Verwandten unterbringen möchten?! Hier ist Platz kein Thema. Sie bauen sich am besten eine Pellet-Heizung oder Wärmepumpe ein und nutzen die großen Dachflächen zur Gewinnung von regenerativer Energie.***

***Durch die Scheune können Sie bis in den weitläufigen Garten durchfahren, oder Sie lassen Ihre Hühner im Garten frei laufen. Das Grundstück ist auch von hinten über eine Straße erschlossen. Also auch von hier bestehen praktische Möglichkeiten sich zu erweitern.***

***Im Haus gibt es eine große Wohnküche und ein Bad im Erdgeschoss. Über den großen Flur und eine kleine Treppe mit Empore erreichen Sie das Wohnzimmer mit Nebenraum und weiter nach oben finden Sie über den großflächigen Saal Schlafzimmer und Kinderzimmer. Das Dachgeschoss wurde als Lagerfläche genutzt und kann auch weiter zu Wohnzwecken ausgebaut werden.***

***Als weitere Lagerfläche ist der Teilkeller nutzbar. Weitere Nebengebäude, angefangen von der Waschküche über eine voll eingerichtete Werkstatt geht es zu weiteren Lagerflächen für eventuelle Brennstoffe, oder, oder? Auch ein Stall mit einem Heuboden sind vorhanden.***

***Anschließend öffnet sich eine große Scheune mit nochmals viel Nutzraum. Durch die Scheune geht es weiter auf eine Wiese mit Obstbäumen und eine Gartenfläche, die als Selbstversorger-Garten genutzt wurde. Abschluss findet das Gelände in einer Natursteinmauer.***

***Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und natürlicher Umgebung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.***

***Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und Details.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Massivhaus mit sehr dicken Wänden im EG**

**Satteldächer, Scheune mit Pultdach, Ideal für PV-Anlagen**

**Teilkeller**

**Holz- und Kunststofffenster teilweise Doppelverglast, Holz-Eingangstür**

**Steinböden, Fliesen, PVC - Belag, Holzdielung, Teppich**

**Holzverkleidung und Tapeten, Holztüren**

**Ofenheizung auf im Bad und Kinderzimmer, Elektroplatten im Wohnzimmer**

**2 Kamine**

**Dachboden nicht ausgebaut, nicht gedämmt**

**Weitere Stallungen und Scheune, insgesamt ca. 447 m<sup>2</sup> Nutzfläche in den Nebengebäuden!**

**Entsorgung über Klärgrube**

**Kabelanschluss im Keller, Telekom ist mit bis zu 6 MBit/s im Download und bis zu 2,4 MBit/s im Upload verfügbar**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit des Baujahres, der angegebenen Maße und der Flächenangaben!***

***Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin begeistern.  
Schicken Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage IMMER Ihre VOLLSTÄNDIGE ADRESSE und RUFNUMMER.***

***Sie interessieren sich für diese oder eine andere Immobilie aus unserem Angebot, möchten weiter ins Detail gehen oder haben Fragen zur Finanzierung?  
Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten?***

***Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!***

***Wir helfen Ihnen in Sachen Immobilien mit Rat und Tat. Als deutschlandweit agierendes Unternehmen können wir Sie in allen Fragen zur Immobilie unterstützen.***

***FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler – auf allen relevanten Portalen treu unserem Motto: Einfach mehr!***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Thomas Braun***

***<https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>***

***FALC Immobilien Weimar | Ernst – Thälmann – Straße 25 | 99423 Weimar***

***Hotline.: 0177-573 26 36***

***FALC Zentrale Auskunft Mo. – So. 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos***

***E-Mail: [thomas.braun@falcimmo.de](mailto:thomas.braun@falcimmo.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

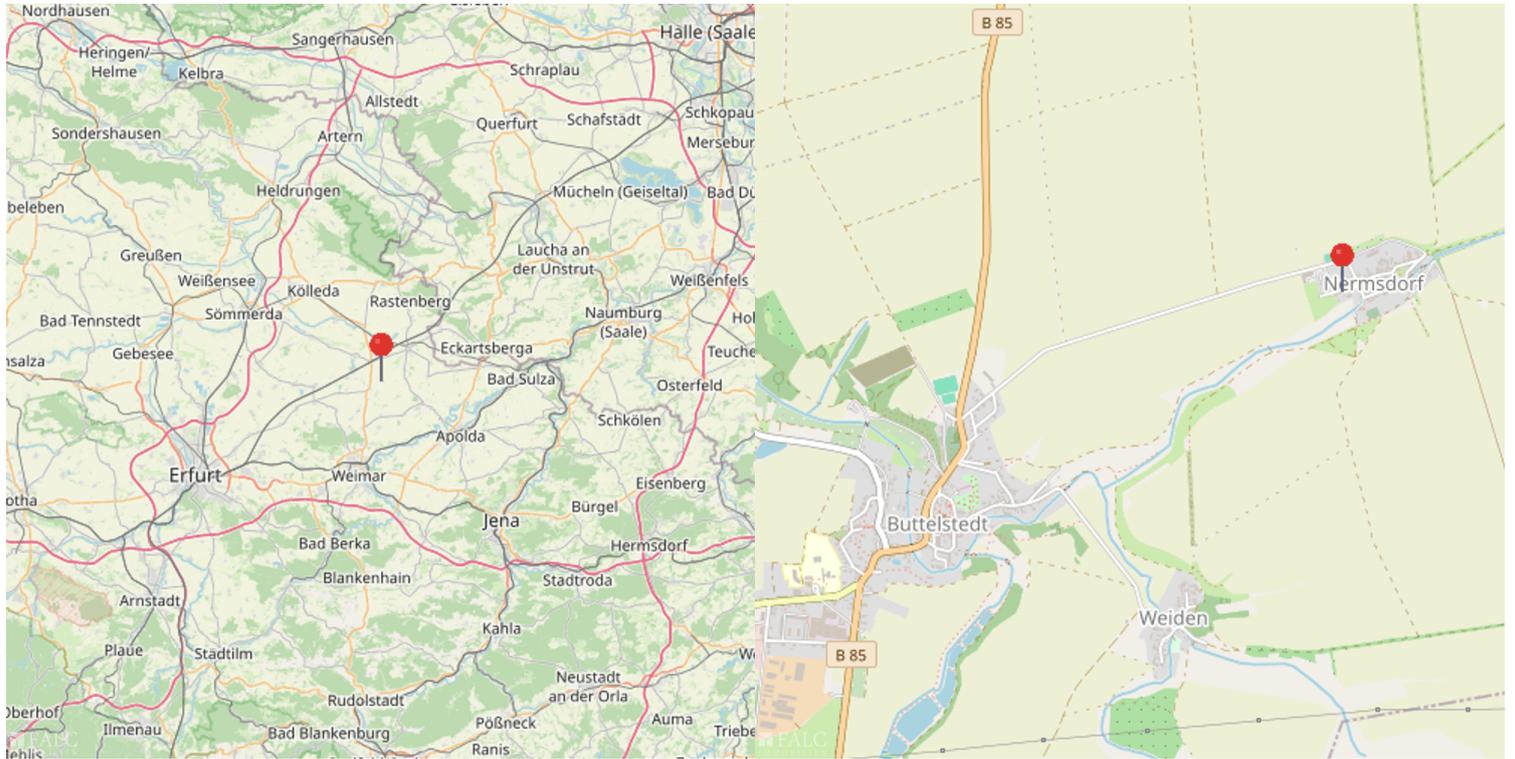
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

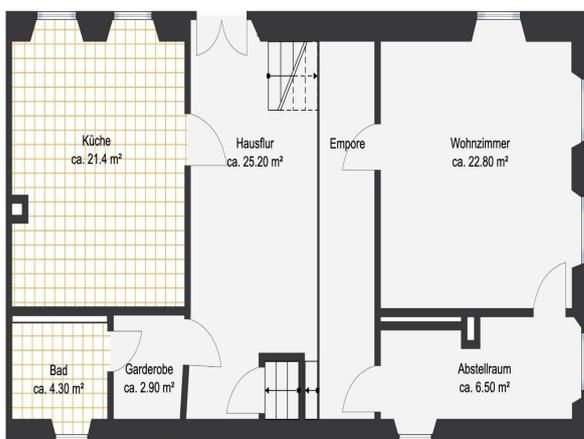


# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

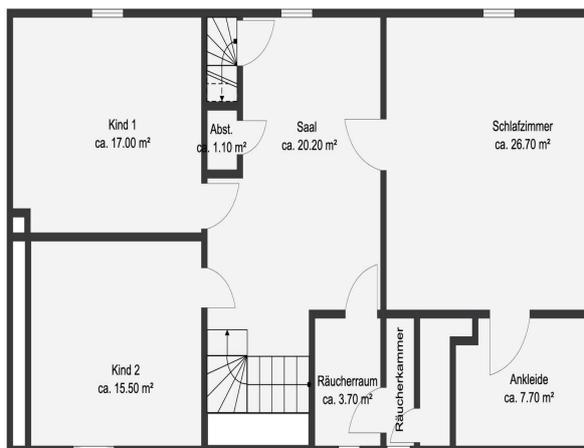
## IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**FALC**  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

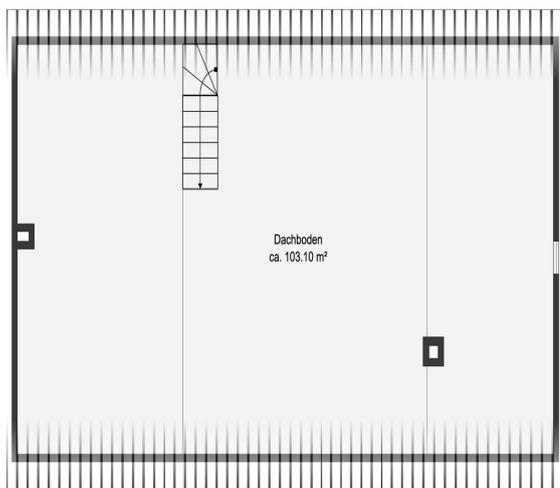


IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

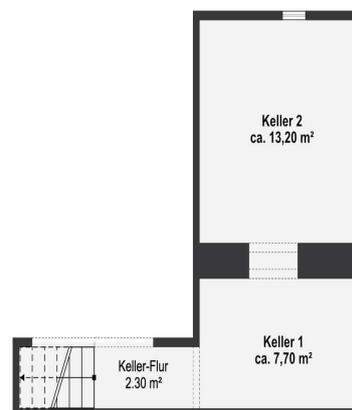
*Einfacher OpenImmo Import*

**FALC**  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**FALC**  
IMMOBILIEN





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)