



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Preis gesenkt!



Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TB-57330

Süd-Terrasse + 2 Parkplätze + Waldrandlage zum Webicht + Bushalt

Eckdaten

Kaufpreis

197.000,00 €

Provision

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	3.835,0 m²
Gesamtfläche	110,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.06.1929
Energiekennwert	76.7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	19.06.2019
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

Diese charmante Wohnung befindet sich in einer guten Wohngegend in Weimar, bekannt für deren kulturelle und historische Bedeutung.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden Sie eine Vielzahl nützlicher Annehmlichkeiten. Für den alltäglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Biohof und andere Großmärkte in der Nähe zur Verfügung.

Die Bushaltestelle Lindenberg ist direkt über die Straße zu erreichen und bietet hervorragende Anbindung an den Nahverkehr, sodass Sie problemlos das Stadtzentrum und andere Stadtteile von Weimar erreichen.

Im Webicht können Sie praktisch direkt vor der Haustür die Natur genießen.

Kinder haben durch die nahegelegenen Spielplätze und Schulen ebenfalls ideale Rahmenbedingungen.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ein angenehmes soziales Umfeld aus. Mit einem Durchschnittsalter von 43 Jahren und einem relativ hohen Anteil an älteren Bewohnern, spiegelt die Gegend eine ruhige und familiäre Atmosphäre wider.

Entdecken Sie die einzigartige Kombination von Lage, guter Infrastruktur und erholsamer, grüner Umgebung, die diese Wohnung so besonders macht.

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 Wohnung am Lindenberg Weimar beeindruckt durch die Süd-Terrasse und die ideale Lage. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von mehr als 110 Quadratmetern, verteilt auf vier großzügige Zimmer. Dank der optimalen Aufteilung eignet sich diese Wohnung hervorragend für Familien oder Paare, die viel Platz und eine optimale Wohngegend schätzen. Achtung: Die genaue Vermessung findet in 14 Tagen statt. Erst dann kann die Wohnfläche genau ausgewiesen werden!

Besonders hervorzuheben ist die Süd-Terrasse, die zum Entspannen und Genießen nach draußen einlädt und somit den Wohnraum erweitert. Hier genießen Sie Ihre gemütlichen und geselligen Abende im Freien.

Anschließend kommen Sie in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster ein angenehmes Wohnambiente schafft. Die separate Küche bietet viel Platz für kulinarische Aktivitäten und durch ihre Größe auch Platz zum Essen.

Zwei weitere geräumige Zimmer und ein Badezimmer mit großer Eck-Wanne und eine separate Gästetoilette runden das Angebot ab.

Das Wellness-Zimmer verfügt über eine Dusche und natürlich die eingebaute Vollholz-Sauna. Das straßenabgewandte Schlafzimmer sorgt für nächtliche Entspannung und einen ruhigen Schlaf. Selbstverständlich sorgen ein geräumiger Eingangsbereich für ein aufgeräumtes Entree und der Diele-Bereich wurde bisher als Essplatz mit einem großen Tisch als Übergang zu den anderen Räumen genutzt. Hier lässt es sich praktisch zur Küche hin gemütlich mit Gästen sitzen, plaudern oder Partys feiern.

Ein zweiter Zu- und Ausgang zur Wohnung über ein anderes Treppenhaus ist ebenso vorhanden und auch wenn ein zusätzlicher Kellerraum gewünscht würde, ist dieser momentan im Haus angemietet und könnte ebenfalls weiterhin angemietet werden.

Zwei PKW-Stellplätze im geschützten Bereich hinter dem Haus machen die Wohnung komplett und Ihre tägliche Parkplatzsuche erübrigt sich für immer.

Das Haus insgesamt überzeugt durch energieeffiziente Bauweise und nachhaltige Materialien. Eine moderne Gas-Heizanlage aus 2013 und gut isolierte Fenster mit Rollläden sorgen für niedrige Energiekosten und ein angenehmes Raumklima.

Die Lage ist ideal für Menschen, die schnell in der Stadt sein wollen und aber auch Nähe zur Autobahn oder Jena suchen.

Die neu gebaute Bushaltestelle ist in wenigen Schritten über die Straße erreichbar.

Magenta Zuhause ist mit bis zu 50 MBit/s im Download und bis zu 10 MBit/s im Upload verfügbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Gebäude ist in Massivbauweise, entsprechend den statischen Erfordernissen, sowie aller einschlägigen DIN-Normen und Vorschriften von 1994 erstellt worden.

Die komplette Baubeschreibung der Baufirma entnehmen Sie bitte der Anlage im Exposé.

WICHTIG: In der Teilungserklärung steht dieses Objekt als Gewerbeobjekt. Wurde aber seit Erstbezug 1996 als Wohnung genutzt. Die Hausverwaltung möchte und unterstützt, dass diese Fläche weiter als Wohnung genutzt wird, was aber mit den anderen Eigentümern abzustimmen ist.

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 der Baubeschreibung. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit 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: FALC Immobilien - Einfach mehr!

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

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

FALC Immobilien Weimar | Über der Nonnenwiese 1 | 99428 Weimar

Tel. Büro: +49 3643 498 87 12

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

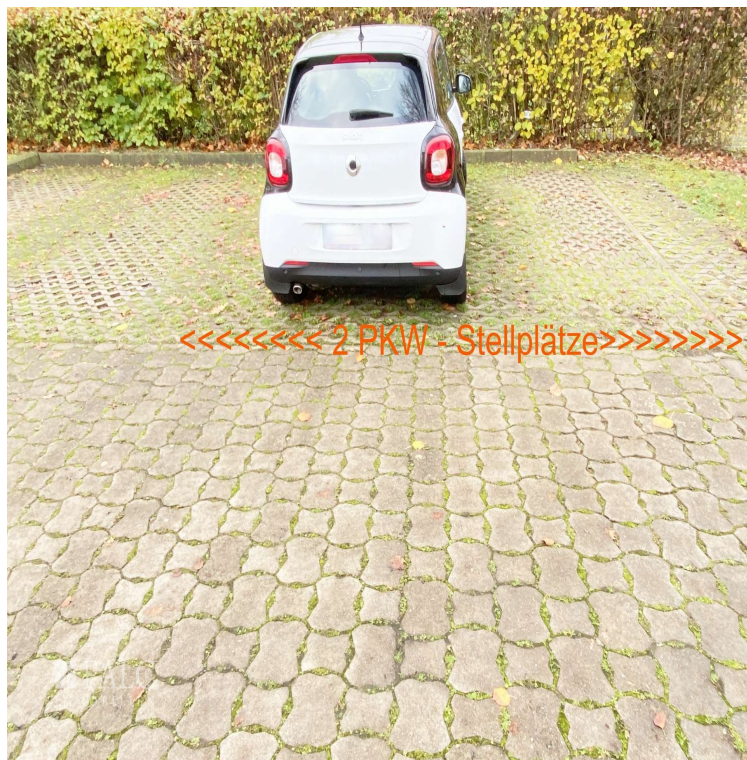
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

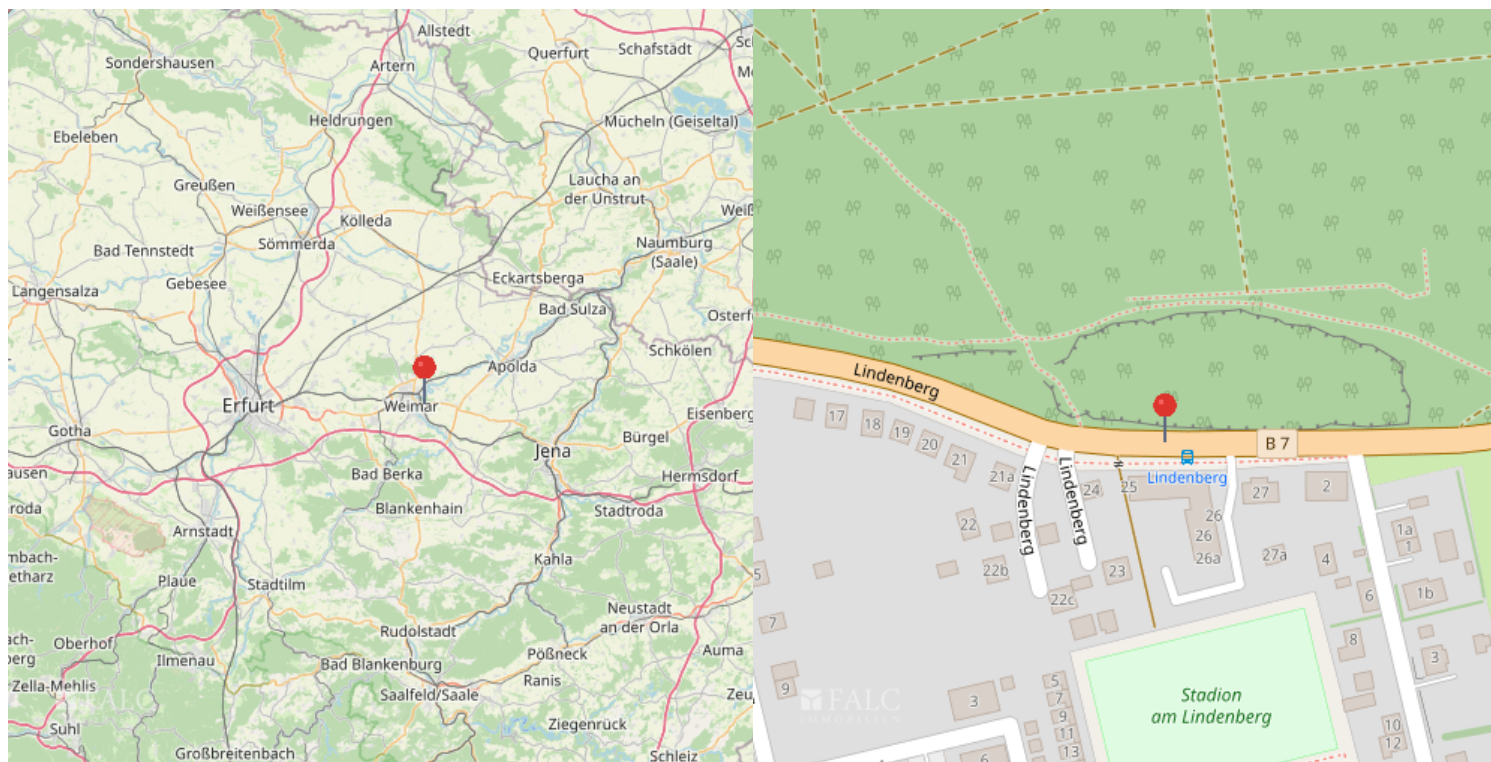
[Online ansehen](#)



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](#)

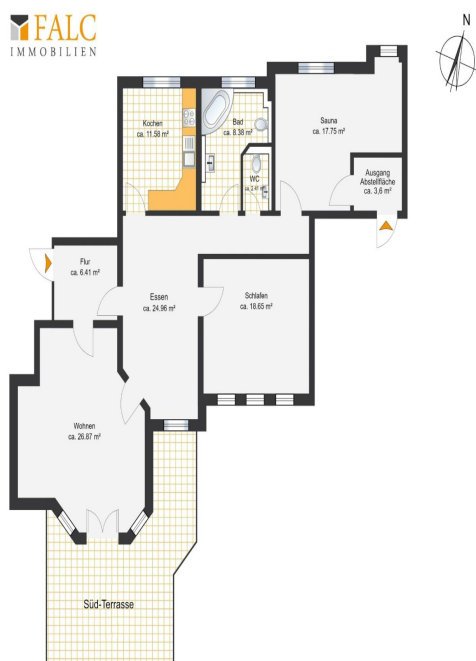


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)