WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TB-65971

Alles saniert! Interessant für große Familien, die Platz brauchen! Mega Platz und Fläche für Sie!

Eckdaten

Kaufpreis	***573.000,00 €***
Provision	***3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*273,0 m²*
Nutzfläche	*55,3 m²*
Grundstücksfläche	*405,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*4,0*
Anzahl Stellplätze	*4,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1914*
Zustand	*Vollsaniert*
Letzte Modernisierung	*2024*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*09.02.2035*
Energiebedarf	*144,86*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*10.02.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Straße in Elxleben, einer charmanten Gemeinde mit etwa 1045 Einwohnern. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung aus, ideal für Familien und Berufspendler.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Netto Marken-Discount ist in ca. 400 Metern erreichbar, während ein Edeka etwa 500 Meter entfernt liegt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der nächsten Bushaltestelle nur ca. 200 Meter entfernt und dem Bahnhof Elxleben in ca. 350 Metern Entfernung. Die Nähe zur Autobahnauffahrt B 4, die ca. 2,6 Kilometer entfernt liegt, ermöglicht eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten.

Für Gesundheitsversorgung ist ebenfalls gesorgt, mit einer Arztpraxis in ca. 1 Kilometer Entfernung und einem Krankenhaus in ca. 2,8 Kilometern. Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Ein Park ist in ca. 640 Metern erreichbar, und Sportbegeisterte finden in der Zweifelderhalle, die ca. 750 Meter entfernt liegt, ideale Bedingungen vor.

Der nächste internationale Flughafen, der Flughafen Erfurt-Weimar, ist ca. 15 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für Geschäfts- und Urlaubsreisen. Die Lage der Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe, Versorgungssicherheit und Mobilität.

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 270 Quadratmetern und insgesamt neun Zimmern viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sehr interessant für Selbstnutzer und auch Kapitalanleger, die einen gute Rendite erwarten. In Summe können Sie hier 323 Quadratmeter zuzüglich Garagen und Werkstattfläche vermieten!
Eventuell nutzen Sie es aber für ein Gewerbe für sich selber?
Die helle Fassade und die großzügigen Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung in den Innenräumen.

Mieteinnahmen momentan: 750 Euro kalt
Mieteinnahmen nur Wohnen und Gewerbe + Nebenflächen möglich: 2.590 Euro, Rendite wäre dann ca. 5 %.

Das Objekt ist mit einem Balkon und einer überdachten Balkon-Terrasse ausgestattet, das zusätzlichen Raum im Freien bietet. Garagen und Werkstatt sorgen für ausreichend Stauraum. Insgesamt können hier 4 Mieter wohnen.
Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Region, die durch ihre Nähe zu Erfurt besticht. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre, ideal für Familien und Berufspendler, die keinen Garten am Haus bewirtschaften möchten.
Das Mehrfamilien-Haus eignet sich hervorragend für Immobilieninteressenten, die Wert auf großzügige Wohnflächen und eine gute Anbindung legen.
Wenn Sie jedoch einen großen Garten dazu haben möchten, haben wir ein weiteres Angebot in Elxleben, das Sie exklusiv dazubuchen können.

Ausstattung

Massivhaus mit 2 Kellern auf halber Treppe aus Baujahr 1914
vor 11 Jahren saniert, inklusive Fenster und Türen.
Doppelgarage mit elektrischem Tor
PV-Anlage mit Speicher
moderne Ölheizung mit Heizkörpern aus 2024, rußfrei darum ohne Schornsteinfegerkosten, Schornstein neu
4 Wohnungen, moderne Böden und Wandbeläge und Fliesen
Zusätzlicher Imbiss-Betrieb mit Essbereich und Toilette
1 Balkon
1 Dachterrasse überdacht
Ausstattungen inklusive Küche kann übernommen werden.

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!

Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand!
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!

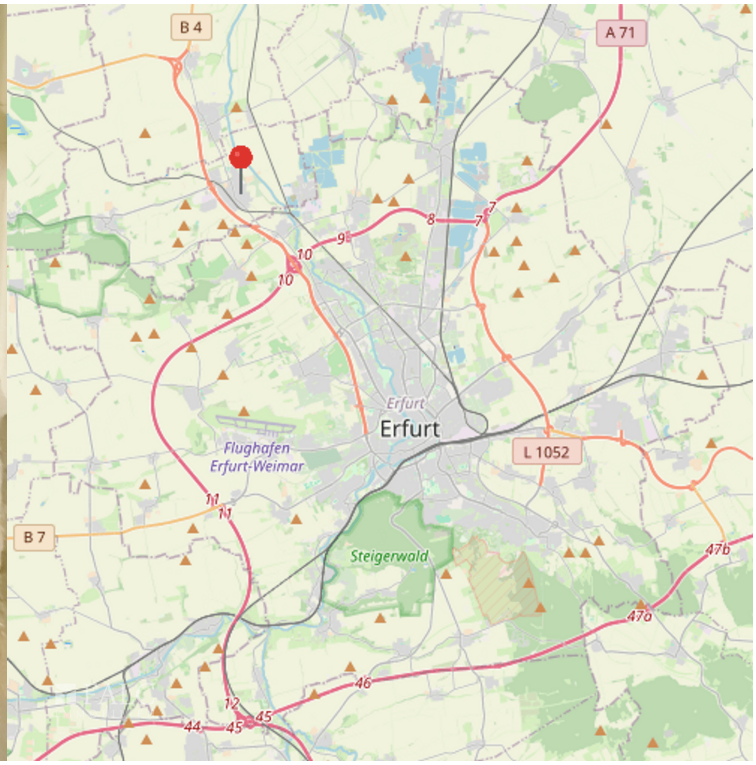
Ihr Ansprechpartner:
Thomas Braun
https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html
FALC Immobilien Weimar I Über der Nonnenweise 1 I 99428 Weimar
Büro Tel.: +49 3643 498 87 12
Hotline.: +49 177–573 26 36
FALC Zentrale Auskunft Mo – So 6.00-22.00 : 0800 - 646 0 646 kostenlos

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

ASIA FOOD
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
elco

FALC
IMMOBILIEN


B 4
A 71
Erfurt
Erfurt
Flughafen
Erfurt-Weimar
L 1052
B 7
Steigerwald

Erdgeschoss

1. Obergeschoss