



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-TB-71679

Exklusives Einfamilienhaus direkt am LSG! Innen-Pool + Sauna + Teich + Wintergarten + viel Platz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

580.000,00 €
3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

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	285,0 m²
Nutzfläche	83,0 m²
Grundstücksfläche	1.208,0 m²
Gesamtfläche	392,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Granit
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Wärmewert

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

09.07.2033

86,9 kWh/(m²*a)

Ja

Öl

86.9

C

09.07.2023

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Exzellente Lage in Apolda: Das Tor zu Jena und Weimar

Ihre neue Immobilie befindet sich in am Rand von Apolda, einer charmanten Stadt im Herzen Thüringens, die durch ihre strategisch hervorragende Lage besticht. Sie genießen hier die perfekte Symbiose aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe, besonders durch die direkte Anbindung an die Kulturstadt Weimar und die Wissenschaftsmetropole Jena und Bad Sulza, der Toskana des Ostens!

Weimar, die Stadt der Klassik und des Bauhauses, erreichen Sie in nur etwa 20 bis 30 Minuten. Tauchen Sie ein in ihre reiche Geschichte, besuchen Sie Goethes und Schillers Wohnhäuser oder lassen Sie sich von den vielfältigen kulturellen Angeboten des Deutschen Nationaltheaters begeistern.

Ebenso schnell gelangen Sie nach Jena, dem pulsierenden Zentrum für Forschung und Wirtschaft in Thüringen. Mit der renommierten Friedrich-Schiller-Universität und zahlreichen Hightech-Unternehmen bietet Jena nicht nur vielfältige berufliche Möglichkeiten, sondern auch ein lebendiges Stadtleben mit modernen Einkaufsmöglichkeiten und einer dynamischen Gastronomieszene.

Das Anwesen selbst ist gut angebunden: Die nächste Autobahnauffahrt ist nur ca. 12 Kilometer entfernt, und der Bahnhof Apolda sichert regelmäßige Zugverbindungen in alle Richtungen. Auch die lokale Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Supermärkte, Dienstleister und eine stabile Wirtschaft mit vielen mittelständischen Unternehmen prägen die Region.

Die Umgebung ist geprägt von einer malerischen Landschaft, mit sanften Hügeln und der Nähe zur Ilm, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur einlädt. Die hohe Lebensqualität, gepaart mit einer ausgezeichneten Umweltqualität und vielfältigen Bildungsangeboten, macht dies Immobilie zu einem attraktiven Wohnort.

Diese Lage bietet Ihnen also nicht nur die Ruhe und Privatsphäre, die Sie sich wünschen, sondern auch den schnellen Zugang zu kulturellen, wirtschaftlichen und bildungsbezogenen Hotspots Thüringens. Denn die Landeshauptstadt Thüringen ist auch nicht weit entfernt.

Objektbeschreibung

Entfliehen Sie dem Alltag und finden Sie Ihr persönliches Paradies zwischen Apolda, Jena und Erfurt. Dieses repräsentative, villenähnliche Anwesen aus dem Jahr 1993 besticht durch seine exklusive Ausstattung, die ruhige und private Lage sowie eine Nachbarschaft, die höchste

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

Ansprüche erfüllt. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Luxus, Ruhe und Erholung perfekt miteinander verbindet – fernab neugieriger Blicke.

Ein Ambiente der Großzügigkeit und Exklusivität!

Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 285 m² bietet diese Immobilie unvergleichlichen Wohnkomfort. Betreten Sie den Eingangsbereich, der Sie mit einer geräumigen Diele, großzügigen Glasflächen und der freitragenden Marmortreppe empfängt – ein stilvoller Auftakt in Ihr Zuhause.

Das Herzstück bildet der große Wohnbereich mit ca. 65 m² und integriertem Wintergarten nach Südwesten (entsprechende abgeschattet), einem echten Kamin und behaglicher Fußbodenheizung. Hier erleben Sie ein einzigartiges Ambiente, perfekt für entspannte Stunden oder gesellschaftliche Anlässe. Die Einbauküche lässt den Koch in Ihnen erwecken, natürlich mit angrenzendem Vorratsraum lädt sie zu kulinarischen Genüssen und Abenden mit Freunden ein.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großes Schlafzimmer mit beeindruckenden Panorama-Fenstern, eigenem Balkon und einer Klimaanlage (aus 2022) für besten Schlafkomfort. Das luxuriöse Badezimmer mit einer Eckbadewanne und natürlich auch hier Fußbodenheizung wird zu Ihrer persönlichen Wellness-Oase. Ein weiteres Büro/Kinderzimmer im Obergeschoss bietet Raum für ungestörtes Arbeiten oder ein Kind oder als Gäste-Zimmer.

Ihr privates Spa und Gartenparadies

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der **83 m² große Spa-Bereich im Untergeschoss**. Hier finden Sie den solarbeheizten Innenpool (4 x 8 m), eine Sauna mit Dusche, die keine Wünsche offenlassen und das Herzstück Ihrer Entspannung bilden. Eine zusätzliche Toilette im Spa-Bereich sorgt für höchsten Komfort.

Die weitläufige Gartenanlage ist ein wahres Juwel: Mit einem Koi-Teich, einer großzügigen Terrasse und einer unüberwindlichen und undurchsichtigen Hecke ist Ihre Privatsphäre stets gewährleistet. Hier können Sie die Ruhe genießen, entspannen und dem Alltag entfliehen, ohne fremde Blicke fürchten zu müssen. Nur wenige exklusive Häuser in der abgelegenen Siedlung unterstreichen die einzigartige Atmosphäre.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint luxuriöses Wohnen, modernste Technik und eine naturnahe, private Umgebung zu einem einzigartigen Zuhause, das Ihnen Ruhe, Entspannung und absolute Diskretion bietet.

Interessiert an diesem exklusiven Rückzugsort? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

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

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung für höchste Ansprüche

Massivbau mit Unterkellerung, Satteldach und Wintergarten in exklusiver Ausführung

***Eingangsbereich:** große Diele mit Glasflächen und freitragender Marmortreppe.

***Wohnbereich:** ca. 65 m² mit Wintergarten, Heizkamin und Fußbodenheizung.

***Küche:** Einbauküche mit angrenzendem Vorratsraum.

***Spa-Bereich:** Solarbeheizter Innenpool (4 x 8 m), Sauna und Dusche auf ca. 83 m², separates WC.

***Schlafzimmer:** mit Panorama-Fenster, Balkon und Klimaanlage.

***Badezimmer:** ca. 17 m² mit Eckbadewanne und Fußbodenheizung.

***Weitere Zimmer:** Gäste-Schlaf-Zimmer (Erdgeschoss), Büro (Obergeschoss) und zwei Gäste-WCs und Balkone.

***Außenbereich:** sehr großzügiger Garten mit Fischteich, undurchsichtige Laubhecke.

***Nachhaltig:** Regenwassertank (10.000 Liter) und Wallbox für Elektroauto.

***Sicherheit:** Alarmsicherung.

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. 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

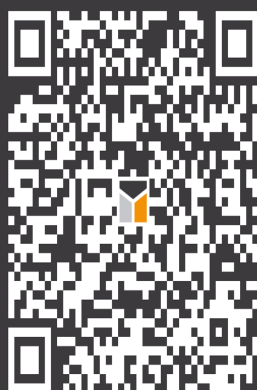
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)