



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TB-76969

Kompaktes Landjuwel mit Garten, massives Zuhause mit Charakter – hier dürfen Wohnträume wahr werden

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

117.200,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom notariellen 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	110,0 m²
Nutzfläche	20,0 m²
Grundstücksfläche	350,0 m²
Gesamtfläche	120,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1900
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Stein
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.12.2035
Energiebedarf	331.97
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	12.12.2025
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

Eingebettet in die sanfte Landschaft rund um Buttstedt liegt die Immobilie in einer Umgebung, in der Ruhe und Beständigkeit noch einen festen Platz haben. Der Ort versprüht echten dörflichen Charme: Man kennt sich, man grüßt sich, und Nachbarschaft ist hier kein leeres Wort, sondern gelebter Alltag. Eine hohe Eigentümerquote unterstreicht genau dieses Gefühl – viele Menschen wohnen hier nicht „auf Zeit“, sondern aus Überzeugung. Dazu kommt ein angenehm großzügiges Raumgefühl im Ort: kein Gedränge, kein hektisches Kommen und Gehen, sondern Luft zum Leben.

Trotz der naturnahen Lage ist die Versorgung alltagstauglich und angenehm unkompliziert. Die wichtigsten Wege sind kurz: Supermarkt ca. 150 m, Schule ca. 400 m und Kindergarten ca. 550 m – ideal für Familien, die den Tag gerne ohne ständiges Autofahren organisieren. Und wenn es mal schnell und gemütlich sein soll: Eine Pizzeria mit Eisverkauf liegt ebenfalls in der Nähe und bringt ein Stück kleine Alltagsfreude direkt ums Eck.

Buttstedt ist ländlich geprägt, aber gut angebunden: Busverbindungen ermöglichen Mobilität in der Region, und auch eine grundlegende medizinische Versorgung ist erreichbar. Wer Arbeit sucht oder beruflich flexibel sein möchte, profitiert von den Möglichkeiten im Umland – und besonders von der Nähe zur Kulturstadt Weimar. Dort verbinden sich kulturelles Leben, Gastronomie, Bildung und Wirtschaft zu einem attraktiven Umfeld – perfekt für alle, die naturnah wohnen, aber die Vorteile einer lebendigen Stadt schnell erreichen möchten.

Erholung beginnt hier oft schon vor der Haustür: Felder, Wege und kleine Straßen laden zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren ein. Sportlich Aktive finden in der Umgebung vielfältige Möglichkeiten – ob Vereinsleben, Bewegung in der Natur oder einfach die tägliche Runde an der frischen Luft. Ein besonderer, fast poetischer Begleiter ist die Scherkonde, ein kleiner Bach, der sich durch den Ort schlängelt und mit seinem leisen Plätschern eine beruhigende Atmosphäre schafft.

Wenn abends der Ort zur Ruhe kommt, wird es still – und genau das ist der Luxus dieser Lage: klarer Sternenhimmel, Vogelgezwitscher statt Verkehrslärm, Wind in den Bäumen statt dauernder Hektik. Kurz gesagt: ein Standort für Menschen, die entschleunigt leben möchten, Natur und Nachbarschaft schätzen – und dabei dennoch die wichtigsten Annehmlichkeiten sowie Weimar und die beruflichen Möglichkeiten der Region in Reichweite wissen.

Objektbeschreibung

Hier präsentieren wir kein Haus „von der Stange“ – hier wartet ein kleines Stück Heimat mit Ecken, Kanten und Herz. Ein zweigeschossiges Haus, das nicht vorgibt, perfekt zu sein, sondern ehrlich zeigt, was es kann: Raum schenken, Geschichten tragen und Menschen einladen, ihre eigenen

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

Wohnträume zu verwirklichen.

Schon im Erdgeschoss begegnet einem diese besondere Mischung aus Leben und Alltagstauglichkeit: Ein kleiner Frisiersalon – ein Hauch Dorfleben, der daran erinnert, dass man hier nicht anonym wohnt, sondern mitten in einer gewachsenen Gemeinschaft. Dazu kommen ein zusätzliches Gäste-WC, ein Wohnzimmer, die Küche und ein Bad – alles so angelegt, dass man sofort spürt: Mit ein bisschen Liebe, frischer Farbe und neuen Ideen kann hier aus „Räumen“ Lieblingsplätze werden.

Im Obergeschoss wird es privater und stiller: Schlafzimmer, ein weiteres Wohnzimmer und ein Kinderzimmer und Nebenräume schaffen Platz für Familie, Rückzug, Homeoffice oder Kreativität. Und ganz oben, im Dachgeschoss, wartet eine zusätzliche Wohnfläche mit Gaube – ein Raum, der sich anfühlt wie ein kleines Geheimnis unterm Dach: Licht fällt schräg herein, der Blick wandert hinaus, und man ahnt sofort, wie hier ein Atelier, eine Lesecke oder ein ruhiger Arbeitsraum entstehen könnte.

Draußen öffnet sich hinter dem Haus eine grüne, lebendige Welt: Im Hof gackern die Hühner, scharren im Boden und schenken dem Morgen dieses unverwechselbare Landleben-Gefühl – ursprünglich, heiter und entschleunigend. Gleich nebenan fließt die Scherkonde durch den Ort, ein kleiner Bach, dessen leises Plätschern den Alltag begleitet wie eine sanfte Hintergrundmelodie. Man atmet tiefer durch, bleibt unwillkürlich stehen, hört zu – und merkt, wie gut Ruhe tun kann.

Und während das Haus Natur und ländliche Idylle bietet, liegt das große Plus gleich „um die Ecke“: die Nähe zur Kulturstadt Weimar. Ob Theaterabende, Museen, Konzerte, Cafés, Bauhaus-Flair oder einfach ein Bummel durch die Altstadt – Weimar bringt Kultur, Lebensqualität und Inspiration in greifbare Nähe. Gleichzeitig eröffnet die Umgebung rundherum beste Möglichkeiten, Arbeit zu finden: In der Region gibt es vielfältige Arbeitgeber und Pendeloptionen – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf berufliche Perspektiven und städtische Infrastruktur zu verzichten.

Besonders charmant ist dabei die Alltagstauglichkeit dieses Standorts:

- * Schule: nur ca. 400 Meter entfernt – ein kurzer Weg, der Kinder und Eltern entlastet.**
- * Kindergarten: ca. 550 Meter – bequem erreichbar, ohne große Fahrerei.**
- * Supermarkt (momentan leider geschlossen): ca. 150 Meter – schnell mal „eben“ frische Brötchen, Milch oder das Vergessene holen.**
- * Und ganz in der Nähe sogar eine Pizzeria mit Eisverkauf – der kleine Luxus für den Feierabend, für Sommernachmittage oder den spontanen Familienmoment.**

Auch die praktische Seite stimmt: Die Heizung ist bereits auf dem neuesten Stand und an Stadtgas

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

angeschlossen – ein starkes Fundament für die kommenden Jahre. Direkt neben dem Haus ist eine Garage angebaut, die kurze Wege, trockenen Komfort und Platz für Fahrräder, Werkzeug oder Gartendinge bietet.

Natürlich ist dieses Haus auch eine Einladung an Macher: Das Dach sollte erneuert werden, und die Elektrik braucht eventuell teilweise eine Modernisierung. Doch genau darin liegt der Reiz – denn wer hier investiert, investiert nicht nur Geld, sondern verwandelt Substanz in Zukunft. Das Dach ist nicht nur „eine Aufgabe“, sondern eine Gelegenheit: energetisch verbessern, langfristig Wert steigern, vielleicht sogar neue Ideen im Dachraum verwirklichen? Und weil all das bereits im Angebot mitgedacht ist, wurde der Preis mit 117.200 Euro bewusst sehr günstig angesetzt – eine seltene Chance, ein Haus mit Charakter zu erwerben, statt nur Quadratmeter zu kaufen.

Kurzum: Das Haus ist kein fertiges Kapitel – es ist ein Anfang. Ein Zuhause mit Gartenleben, Bachrauschen, Dorfwärme und Weimar ganz nah. Ein Ort, an dem man morgens Hühner gackern hört, mittags schnell zum Supermarkt huscht, nachmittags die Kinder zu Fuß zur Schule begleitet – und am Wochenende Kultur, Genuss und Möglichkeiten in der Region ausschöpft. Ein Haus, das nicht nur Platz, sondern Perspektive bietet.

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

Ausstattung

Bauweise: *Massivbau mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss mit Gaube (zusätzliche Wohnkammer)*

Dach: *Satteldach, renovierungsbedürftig, derzeit intakt*

Fenster/Türen: *teilweise neue Kunststofffenster sowie erneuerte Haustüren, Stein-Sohlbänke*

Treppen: *geschlossene Holzterasse im Innenbereich*

Heizung: *Gasheizung (Baujahr ca. 1999) mit Heizkörpern, Anschluss an Stadtgas*

Zusatzheizung: *Festbrennstoffofen in der Küche (zusätzliche Wärmequelle)*

Erschließung: *Haus voll erschlossen, sämtliche Anschlüsse vorhanden*

Böden: *Holz-, Linoleum- und Fliesenböden, außerdem Laminat und Teppich (je nach Raum)*

Bäder: *gefließt (normale Ausstattung)*

Wände/Innenausbau: *teils Vertäfelungen und Putz und Tapete an den Wänden*

Gewerbe/ Nutzung: *kleiner Friseursalon im Haus (derzeitige Nutzung im EG)*

Garage: *direkt neben / am Haus angebaut*

Nebengebäude: *Stallungen im hinteren Grundstücksbereich, zusätzlich Waschhaus*

Außenbereich: *angrenzender, ebenerdiger Garten hinter dem Haus (ideal für Kleintierhaltung)*

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 Angaben zur Immobilie basieren teilweise auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dies gilt insbesondere für Baujahr, Maße und Flächenangaben.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos und Videos sind unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort!

Eine persönliche Besichtigung vermittelt Ihnen den besten Eindruck. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage stets Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer an.

Wenn Sie Interesse an dieser oder einer anderen Immobilie aus unserem Portfolio haben, nähere Informationen wünschen oder Fragen zur Finanzierung bestehen, unterstützen wir Sie gern umfassend.

***FALC Immobilien – Ihr innovativer Immobilienmakler.
Wir sind auf allen relevanten Portalen präsent – gemäß unserem Motto: Einfach mehr!***

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Braun

FALC Immobilien Weimar · Über der Nonnenweise 1 · 99428 Weimar

Büro: +49 3643 498 87 12 · Mobil: +49 177 573 26 36

FALC Zentrale (Mo–So 6:00–22:00 Uhr): 0800 / 646 0 646 (kostenfrei)

E-Mail: thomas.braun@falcimmo.de

weitere Immobilienangebote finden Sie hier: <https://www.falcimmo.de/immobilienangebote.html>

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](#)



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

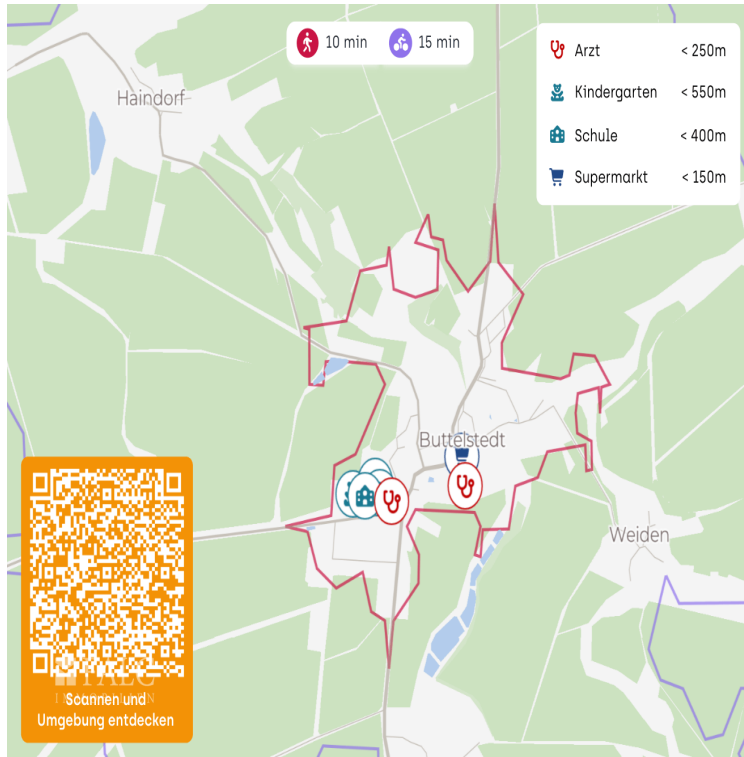
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



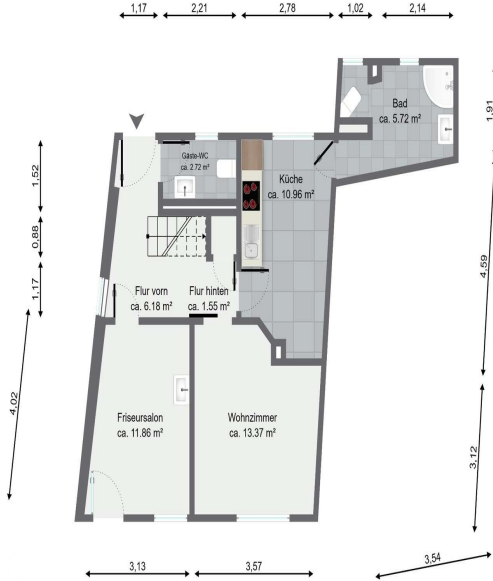
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

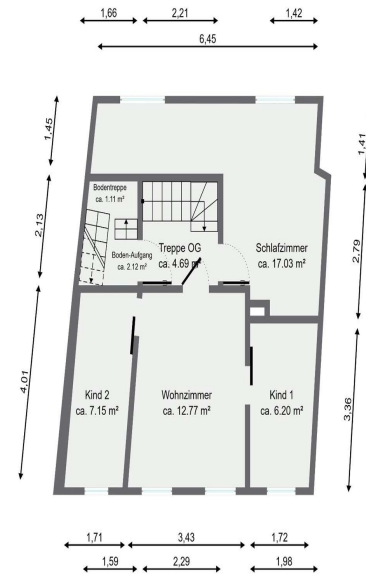
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Erdgeschoss



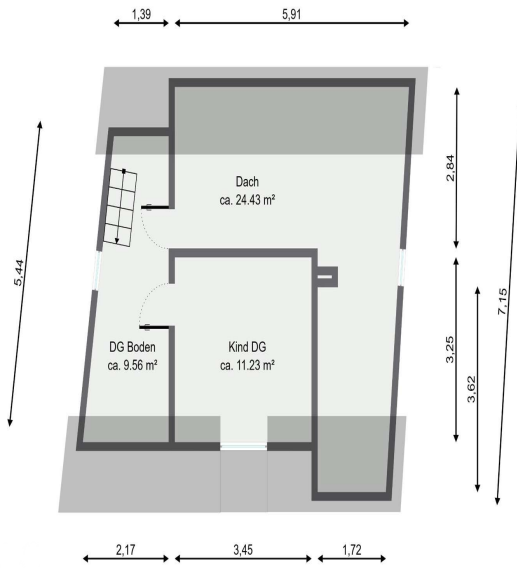
Obergeschoss



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

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](#)