



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-78503

**Grün, ruhig, gut angebunden: Zuhause für Zwei in Erfurt-Nord,
Garage inklusive**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

150.000,00 €

3,57 % 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	99,7 m²
Nutzfläche	15,0 m²
Grundstücksfläche	311,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1944
Zustand	Teilsaniert
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.11.2034
Energiekennwert	157.6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	27.11.2024
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

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im Erfurter Norden und verbindet kurze Wege im Alltag mit einer angenehmen, familienfreundlichen Umgebung. Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Supermarkt ist in der Nähe, ebenso praktische Services wie eine DHL Filiale. Wer spontan essen gehen möchte, findet mit dem Gartenlokal An der Lache eine Option praktisch um die Ecke.

Besonders attraktiv ist die Lage für Familien mit Kindern: Der Kindergarten Glühwürmchen liegt in der Nähe, weitere Einrichtungen wie das Spatzennest am Zoo und Kinderland am Zoo sind ebenfalls gut erreichbar. Für den Schulweg stehen mehrere Möglichkeiten zur Auswahl, darunter das Heinrich Hertz Gymnasium und die Schule am Zoopark. Auch für die Freizeit ist gesorgt: Spielplätze befinden sich in der Umgebung und zwei kleinere Parks laden zu kurzen Auszeiten im Grünen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Eine Straßenbahnhaltestelle An der Lache liegt nur ca. 100 m entfernt, eine weitere Haltestelle ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Für die Bahn sind die Stationen Erfurt Nord und Erfurt Ost jeweils in etwa 1 km erreichbar. Mit dem Auto profitieren Sie von der guten Einbindung in das überregionale Straßennetz rund um Erfurt mit Anschluss an die Autobahnen A4 und A71. Der Flughafen Erfurt Weimar ist mit dem Auto in etwa 20 bis 30 Minuten erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen zu Betreuung, Schule und Freizeit sowie einer alltagstauglichen Verkehrsanbindung.

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

Willkommen in Ihrer persönlichen grünen Rückzugsoase: In der Siedlung An der Lache verbindet dieses charmante Haus aus dem Baujahr 1944 klassischen Charakter mit einer alltagstauglichen, klar gegliederten Raumaufteilung. Mit ca. 99 m² Wohnfläche bietet die Immobilie angenehmen Platz für Paare, die sich ein Zuhause mit Atmosphäre, Raumreserven und praktischen Details wünschen. Bereits der Eingangsbereich überzeugt mit einem Flur samt Garderobenbereich, der für Ordnung und einen entspannten Empfang sorgt. Im Erdgeschoss verteilen sich drei Zimmer, die je nach Lebensstil als Wohnbereich, Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Küche sowie gleich zwei separate Bäder – ein spürbarer Komfortgewinn im Alltag, gerade wenn man zu zweit lebt, Besuch empfängt oder unterschiedliche Tagesrhythmen hat.

Das Dach wurde 2022 erneuert. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein zentraler Raum, der sich ideal als zusätzliche Wohnlounge, Rückzugsbereich oder Homeoffice anbietet. Zu beiden Seiten schließen Flächen mit Dachschrägen an, die den besonderen Charme dieser Etage ausmachen: Hier lassen sich beispielsweise ein behaglicher Schlafbereich unter der Schräge, gemütliche Lesecken oder praktische Stauraumlösungen realisieren. Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie eine Garage am Haus – praktisch für Lagerung, Hobby oder einfach mehr Komfort im Alltag.

Ausstattung

Baujahr 1944 Massivhaus mit Satteldach und Anbauten

Satteldach 2022 erneuert

Medienanschlüsse Strom, Wasser, Telekom vorhanden

Entsorgung über Klärgrube

Wohnfläche ca. 97 m² (Die Vermessung ist nur über eine 3D- Kamera erfolgt)

4 Zimmer:

Erdgeschoss: Flur, Garderobe, Küche, drei Zimmer, 2 Bäder

Dachgeschoss: 1 Zimmer + 2 Bereiche mit Dachschrägen (Deckenhöhe ca. 2 Meter!)

Untergeschoss: kompakter Kellerraum

Garage am Haus

Holzfenster modern doppelverglast

Geflieste Bäder

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

Media-Store.net

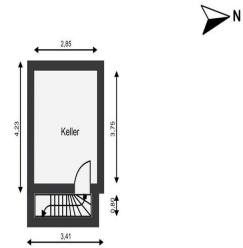
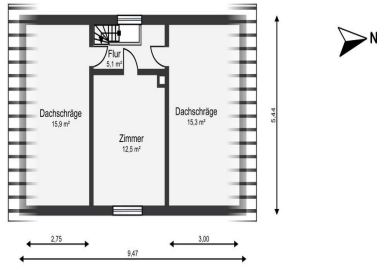
[Online ansehen](#)



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](#)