



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TB-78980

**Renovierungsbedarf: Familienglück auf drei Etagen –
Mehrgenerationenhaus mit Balkonen/Dach-Terrasse**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

167.000,00 €

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	194,0 m²
Nutzfläche	56,0 m²
Grundstücksfläche	98,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	3,0
Baujahr	1920
Letzte Modernisierung	2015
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff, Stein
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.12.2035
Energiebedarf	145.21
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	23.12.2025
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

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Apolda. Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die besonders für Familien mit Kindern attraktiv sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Schulen, darunter die Regelschule "Werner Seelenbinder" und das Gymnasium Bergschule Apolda, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch die Evangelische Grundschule ist nicht weit entfernt.

Für die Freizeitgestaltung der Kinder stehen mehrere Spielplätze zur Verfügung, darunter der Spielplatz Jägerstraße und die Freizeitanlage Kantplatz, die sowohl eine Skaterbahn als auch Basketball- und Fußballmöglichkeiten bietet. Diese Nähe zu Spiel- und Sporteinrichtungen sorgt für ein aktives und abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Die Nahversorgung ist durch Supermärkte wie Kaufland und Netto Marken-Discount gesichert, die ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar sind. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Arztpraxen und ein medizinisches Versorgungszentrum, was eine gute Gesundheitsversorgung gewährleistet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle AOK und Kantplatz, befinden sich in der Nähe und bieten eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete.

Für Erholung und Spaziergänge bietet sich der nahegelegene Park an, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt. Der Paulinenpark ist ebenfalls nicht weit entfernt und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung.

Die Entfernung zum nächsten Flughafen, dem Flughafen Erfurt-Weimar, beträgt etwa 45 Kilometer, was eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen ermöglicht.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus Ruhe, Sicherheit und einer Vielzahl von Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten, die besonders für Familien mit Kindern von Vorteil sind.

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 einem Haus, das nicht nur viel Platz bietet, sondern vor allem eine Idee: Zusammenleben mit Freiraum. Ob junge Familie mit Kindern, die sich ein Zuhause mit Balkonmomenten wünscht, oder das beliebte Modell „wir wohnen mit den Eltern – aber jeder hat seinen eigenen Bereich“: Dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit ca. 194 m² Wohnfläche auf vier Etagen eröffnet genau diese Möglichkeiten.

Hier können Kinder unbeschwert aufwachsen, während Eltern und Großeltern nah beieinander sind – für spontane Unterstützung im Alltag, gemeinsame Mahlzeiten und das beruhigende Gefühl, dass Familie einfach da ist. Und trotzdem bleibt Privatsphäre: Die Etagenstruktur eignet sich hervorragend, um Rückzugsorte, Arbeitsbereiche und separate Wohnbereiche zu schaffen.

Das Gebäude wurde vor rund 10 Jahren umfassend renoviert und bietet damit eine solide Grundlage für eine neue, moderne Gestaltung. Aktuell besteht jedoch Renovierungsbedarf, da wesentliche Bauteile wie Heizung und Teile der Elektrik unsachgemäß demontiert wurden. Im Zuge der Wiederherstellung empfiehlt sich die Installation einer zentralen Heizungsanlage für das gesamte Haus sowie die Anpassung der Leitungsführung. Die Elektroinstallation sollte zudem zwingend durch einen Fachbetrieb geprüft und fachgerecht instandgesetzt werden – für Sicherheit, Komfort und langfristige Werthaltigkeit.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Ein freundlicher Eingangsbereich führt in den Flur. Links liegt ein geräumiges Kinderzimmer (ca. 13,32 m²) – perfekt als Spiel- und Schlafbereich. Geradeaus öffnet sich das helle Wohnzimmer (ca. 16,54 m²) mit angenehmem Tageslicht. Die Küche (ca. 7,32 m²) schließt direkt an und bietet Zugang zum Balkon (ca. 10,89 m²) – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abende.

Obergeschoss

Hier erwarten Sie ein weiteres Wohnzimmer (ca. 13,84 m²) – wunderbar als Homeoffice, Rückzugsraum oder Kinderloungue – sowie ein Schlafzimmer (ca. 14,97 m²). Ergänzt wird die Etage durch ein Bad (ca. 4,70 m²), eine Küche (ca. 5,25 m²) und einen weiteren Balkon (ca. 7,70 m²).

Dachgeschoss

Ein Schlafzimmer (ca. 17,15 m²), ein Wohnzimmer (ca. 14,68 m²), eine Küche (ca. 8,04 m²) und ein Bad (ca. 6,52 m²) schaffen flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Highlight: die großzügige Balkon-Terrasse (ca. 13,63 m²) – ein wunderbarer Ort für Sonnenstunden, Kräutertöpfe und Familienzeit mit Ausblick.

Keller

Zwei Kellerräume sowie ein Waschraum bieten praktischen Stauraum für Vorräte, Kinderwagen, Hobby oder saisonale Dinge. Ein Raum ist zugemauert.

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

Ausstattung

3-Familien- Massivhaus mit Keller und Balkonen

vor 10 Jahren Saniert:

neues Dach, Vollwärmeschutz mit Außenputz und Balkonen

Elektrik: neue Stromleitungen

Fenster: teilweise neu erhalten, teilweise alt, teilweise mit Rollläden, Dachflächenfenster,

Das Haus wurde vor 10 Jahren komplett saniert.

Allerdings durch Vandalismus: Renovierungsbedarf durch demontierte Heizung/Elektrik

? Empfehlung: Zentralheizung installieren, Leitungen anpassen, Elektrik fachlich prüfen und teilweise erneuern

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 sein. 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

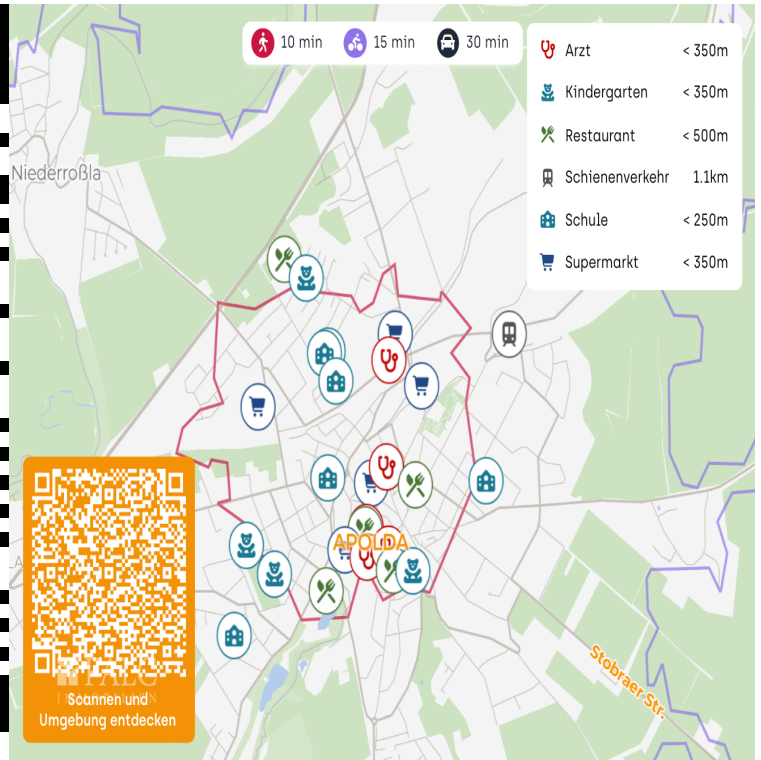
[Online ansehen](#)



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](#)



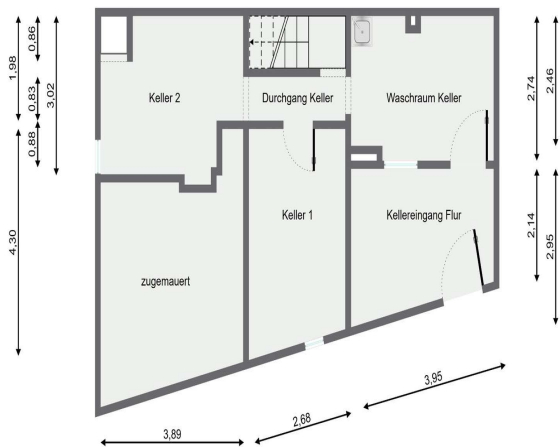
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN

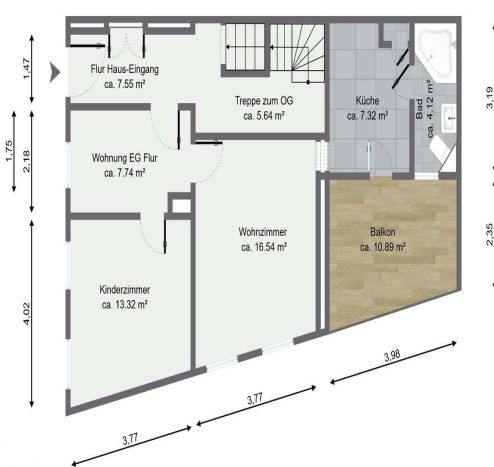
0,87 3,02 2,62 1,47 1,98



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN

3,83 0,85 1,20 1,68 1,50 0,85 1,29



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

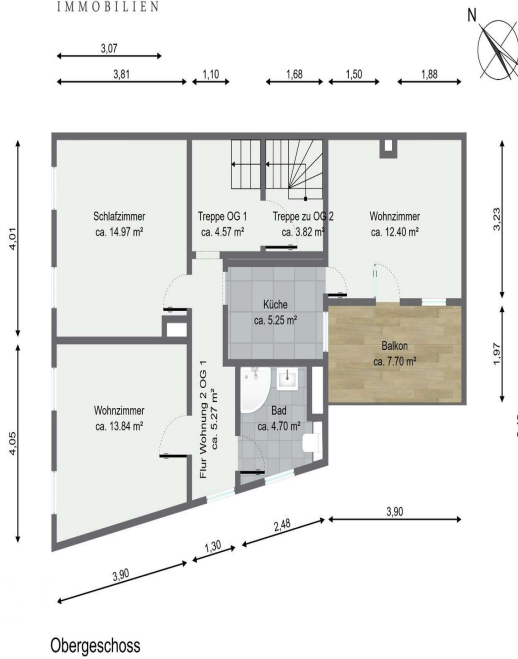


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)