



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VaWi-72191

Familie mit Handwerklichem Geschick aufgepasst!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

345.000,00 €
3,57 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	119,0 m²
Nutzfläche	119,0 m²
Grundstücksfläche	916,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	1995
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Dielen, Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.02.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	06.02.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn. Die nächste Tram-Station ist in wenigen Gehminuten erreichbar, während die Autobahnauffahrt A 4 in etwa 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist. Der Flughafen Erfurt-Weimar liegt in einer Entfernung von ca. 15 Kilometern.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Netto Marken-Discount befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe schnell erledigt werden können. Auch für die medizinische Versorgung ist gesorgt, mit einer Praxisgemeinschaft für Anästhesie und mehreren Zahnärzten in der Nähe.

Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Kindergärten und Schulen, die alle innerhalb eines kurzen Radius liegen. Der Liliput Kindergarten und die Aktiv-Schule Erfurt sind nur wenige Minuten entfernt, was den Alltag für Familien erleichtert.

Sportbegeisterte finden in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das nahegelegene Sportcenter bietet vielfältige Angebote, und mehrere Fitnessstudios sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Zudem laden Parks und Spielplätze in der Umgebung zu entspannenden Spaziergängen und Familienausflügen ein.

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

Entdecken Sie dieses bezaubernde Einfamilienhaus aus der Jahrhundertwende, das mit seinem einzigartigen Charme und großzügigen Platzangebot begeistert. Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, der nahtlos in die verschiedenen Bereiche des Erdgeschosses übergeht. Rechts erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster eine helle und freundliche Atmosphäre schafft. Direkt daneben befindet sich das Esszimmer, das mit seinem stilvollen Holzdielen eine behagliche Wärme ausstrahlt.

Die Küche ist praktisch und bietet genügend Raum für kulinarische Kreationen. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen des täglichen Bedarfs.

Eine Treppe führt Sie ins Obergeschoss, wo mehrere Zimmer auf Sie warten. Das großzügige Hauptschlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und persönliche Rückzugsorte. Ein weiteres Zimmer mit Zugang zum Balkon eignet sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer. Weiterhin gibt es noch ein zusätzliches Zimmer, welches Flexibilität für Gäste oder kreative Hobbys bietet.

Der Dachboden bietet nicht nur wertvollen Stauraum, sondern könnte auch in einen zusätzlichen Wohnbereich umgewandelt werden. Im Keller stehen Ihnen weitere Lagermöglichkeiten zur Verfügung.

Der weitläufige Garten hinter dem Haus ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Nebengebäude und ein Hühnerstall eröffnen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und verleihen dem Anwesen einen ländlichen Charme.

Mit einer Wohnfläche von 119m² und insgesamt sechs Zimmern bietet dieses Haus reichlich Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis beträgt 345.000 €. Die Energieeffizienzklasse 'H' weist auf Potenzial für energetische Verbesserungen hin. Dieses Haus ist die perfekte Wahl für Familien, die den Charakter eines historischen Hauses mit einem großzügigen Garten zu schätzen wissen.

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

- Anzahl der Zimmer: 6
 - Baujahr: 1900
 - Energieeffizienzklasse: H
 - Bodenbeläge: Fliesen im Flur und Küche, Holzdielen im Esszimmer
 - Fenster: Doppelt verglaste Fenster
 - Badezimmer: Dusche und WC im Erdgeschoss
 - Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
 - Garten: Vorhanden, großzügig mit Nebengelass
 - Balkon: Überdacht
 - Nebengelass: Vorhanden, geeignet für Lagerung oder Werkstatt
 - Keller: Vorhanden
 - Dachboden: Ausbaufähig
 - Kaufpreis: 345.000 €
- Grundrisse dienen der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen; Maßangaben sind unverbindliche Richtwerte.

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage bei potenziellem Kaufinteresse. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und hinterlegen Ihre Daten auf dem Kontaktformular zum Anbieter in Ihrem Portal. Nur so können wir Ihre geschätzte Anfrage und Interesse berücksichtigen.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die FALC Immobilien GmbH & Co KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de, unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

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](#)



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

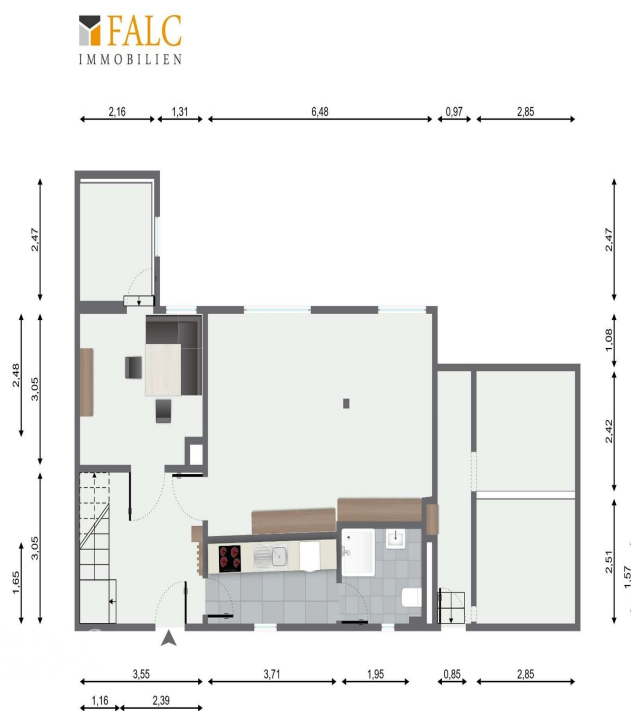
[Online ansehen](#)



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](#)



WP Immo Manager

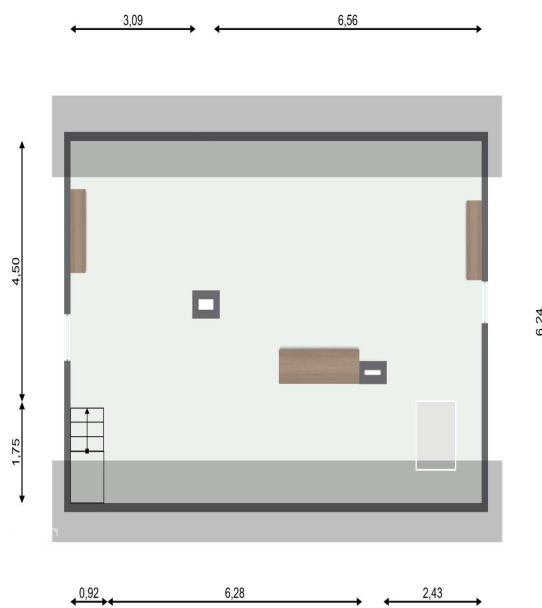
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)