

EXPOSİ ½

Freistehendes Einfamilienhaus in angenehmer Wohnlage in Ohrdruf

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99885 Ohrdruf

Baujahr: 2012

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 108,64 m²

Nutzfläche (ca.): 20 m²

Grundstücksfläche (ca.): 613 m²

Kaufpreis pro m²: 3.175,63 €

Anzahl Etagen: 2

VERKAUFT
€ 345.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 99084 Erfurt Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 info@schelkmann.de schelkmann.life

- > Einfamilienhaus
- > 108,64 m² Wohnfläche
- > Ohrdruf
- > Objektnummer: 284
- > 3,5 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99885 Ohrdruf, Julius- Büttcher- Straße 14
Baujahr	2012
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	108,64 m ²
Nutzfläche (ca.)	20 m ²
Grundstücksfäche (ca.)	613 m ²
Kaufpreis	345.000,- €
Kaufpreis pro m ²	3.175,63 €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	66,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2022-09-10
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas, Elektro
Haustiere	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einem modernen aber trotzdem klassisch geschnittenen Domizil für Ihre Familie? Dann haben Sie es gefunden- das 2012 erbaute Massivhaus überzeugt mit traditioneller Raumaufteilung und zeitgemäßem Design.

Das gemütliche Einfamilienhaus bietet alles, was sich eine kleine Familie wünschen kann. Moderner Wohnkomfort auf zwei Etagen mit Fußbodenheizung in allen Räumen. Das Haus wird durch eine Gas-Brennwerttherme beheizt. Die Solaranlage dient zur Unterstützung der Warmwasserversorgung. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Das Haus umfasst insgesamt 3,5 Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum und ist daher auch ideal für Paare oder Singles mit ein bisschen mehr Platzbedarf.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und dient der Erholung und Entspannung.

Das Einfamilienhaus überzeugt einerseits durch seine ruhige Lage im beschaulichen Ohrdruf, als auch für seine ideale Verkehrsanbindung sowohl zur A 4 als auch zur A 71. Der perfekte Lebensmittelpunkt für alle die zwischen Gotha, Erfurt, Arnstadt und dem Thüringer Wald pendeln.

Das Gebäude wird für einen Kaufpreis in Höhe von 345.000,00 EUR angeboten. Im diesem Preis inklusive sind sowohl die habsch eingepasste, moderne Einbauküche, als auch der Gerüteschuppen und das kleine Gewächshaus im Garten.

Eine Nachweisprovision in Höhe von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt?

Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website schelkmann.life

Ein tagesaktueller Energieausweis ist bereits beantragt und die Werte werden zeitnah angepasst.

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße in angenehmer Wohngegend in der Kleinstadt Ohrdruf im Landkreis Gotha. Das 2012 erbaute Einfamilienhaus ist perfekt für Paare, Singles oder kleinere Familien geeignet, für die die 108,64 m² Wohnfläche eine ideale Hausgröße darstellt. Gleich am Haus befindet sich die PKW- Stellfläche.

Die Wohnfläche sind klassisch auf zwei Etagen aufgeteilt. Der

harmonische Eingangsbereich ist mit hochwertigen Fliesen ausgelegt. Für wohlige Wärme sorgt im ganzen Haus die Fußbodenheizung. Zur linken befindet sich Ihr schönes Tageslichtkitchen mit ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke und direktem Zugang zur Terrasse. Die habsch eingepasste Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Zentraler Mittelpunkt der Familie wird Ihr geräumiges Wohnzimmer werden. Auf großzügigen 27,34 m² WFL finden sowohl eine große Couch, als auch ein XXL- Esstisch bequem Ihren Platz. Durch die Terrassentüren gelangen Sie direkt auf Ihre extragroße überdachte Terrasse mit traumhaftem Blick über Ihren großen Garten, die die perfekte Sommererweiterung Ihres Wohnbereiches bildet. Der Garten hat eine perfekte Größe und kann von Ihnen ganz nach Ihren Wünschen angelegt werden. Zur rechten befindet sich Ihr Grill und im hinteren Gartenbereich erwartet Sie ein Sitzbereich mit Feuerschale, ein kleines Gewächshaus und ein Gartenhäuschen für Ihre Gartengeräte.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein modernes Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum.

Die obere Etage erreichen Sie über Ihre helle Holzterasse. Zur Rechten liegt Ihr großes modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und großer Badewanne. Das zentrale Schlafzimmer überzeugt mit einem kleinen Ankleidezimmer und Ihnen steht auch noch ein weiteres Schlafzimmer zur Verfügung. Die Zimmer sind mit geschmackvollen Laminatböden ausgelegt und die Fenster sind mit Rollläden versehen. Ein Kriechboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Lagebeschreibung:

Am Fuß des Thüringer Waldes im Landkreis Gotha liegt die Stadt Ohrdruf. Die Kleinstadt profitiert von Ihrer perfekten Autobahnanbindung und zentralen Lage in Thüringen. Das große Gewerbegebiet wächst und gedeiht und ist dank verschiedener Werksverträge für viele ein guter Grund die nahe gelegene Autobahn für einen Zwischenstopp zu verlassen. Die jedes Jahr im Park des Kupferschlägsschens vor den Toren der Stadt stattfindenden, bezaubernden Gartenmärkte ziehen Besucher von nah und fern an. Die sympathische Kleinstadt hat eine habsche Altstadt rund um das Schloss Ehrenstein und ist, nur 17 km von Gotha und 44 km von Erfurt entfernt, zu einem beliebten Wohnort geworden.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

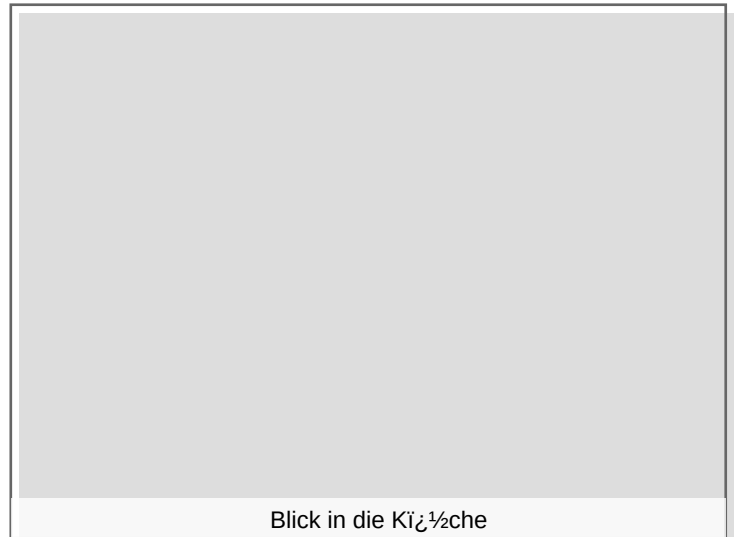
> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

oder in ungezügelter Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros
Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet
oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

Terrassentür Küche

Wohnzimmer mit Terrassentüren

Wohnzimmer mit Blick ins Grüne

Blick aus dem Wohnzimmer

Wohnzimmer

Terrasse mit Überdachung und Sonnensegel

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

Überdachte Terrasse am Wohnzimmer

Blick in den Garten

Großzügige Terrasse

Hausverkauf Ohrdruf

Terrasse hinter dem Haus

Gäste- WC

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

Hauswirtschaftsraum mit Heizung

Schlafzimmerfenster

Treppenaufgang

Ankleidezimmer hinter dem Schlafzimmer

Schlafzimmer

Fenster Ankleidezimmer

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

Bad mit großer ebenerdiger Dusche

2. Schlafzimmer im Sonnenschein

Modernes Badezimmer mit Badewanne

2. Schlafzimmer

Tageslichtbad

Badezimmer

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

Dachboden

Gartenansicht Haus

Kleines Einfamilienhaus in Ohrdruf

Schöne Gartengröße

Feuerstelle, Gewächshaus und Gartenschuppen

Garten mit Grill

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

Frestehendes EFH in Ohrdruf

Haus in angenehmer Wohnlage

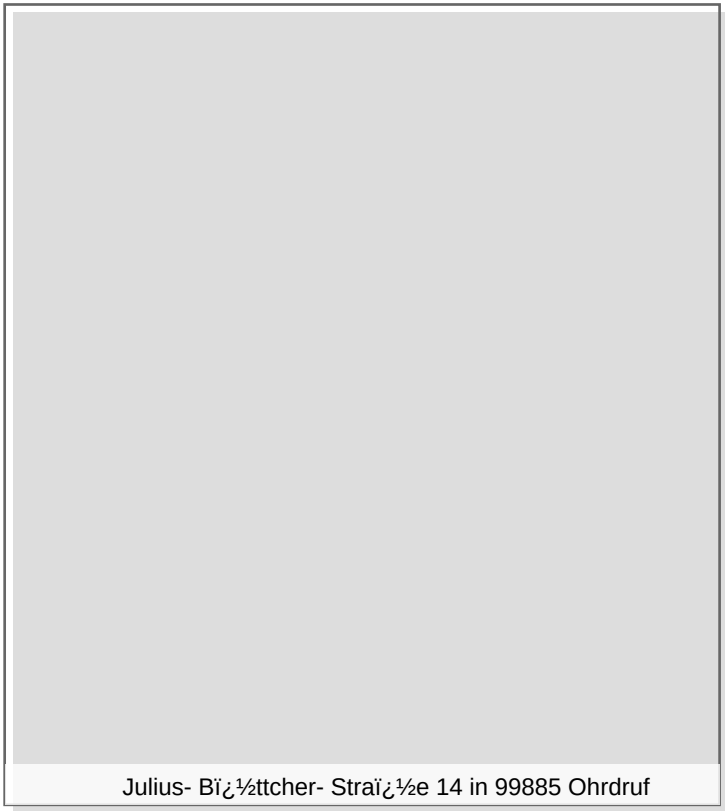
Einfamilienhaus in Ohrdruf

Ruhige Wohnlage

Perfektes kleines Einfamilienhaus

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 108,64 m² Wohnfläche
- > Ohrdruf
- > Objektnummer: 284
- > 3,5 Zimmer



Julius- Böttcher- Straße 14 in 99885 Ohrdruf

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> 108,64 m² Wohnfläche

> Ohrdruf

> Objektnummer: 284

> 3,5 Zimmer



Grundriss EG

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Ohrdruf

> 3,5 Zimmer

> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284



> 108,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 284

> 3,5 Zimmer

Firmendaten:

Andreasstraße 1/2e 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: schelkmann.life

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bzgr. Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgr. Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bt 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bt 1/2rgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: