

EXPOSİ½

Groİ½zİ½giges Traumhaus auf groİ½em
Gartengrundstİ½ck in Erfurt Stotternheim

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 99095 Erfurt / Stotternheim
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 7
Wohnflİ½che (ca.): 174 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 100 mİ½
Grundstİ½cksflİ½che (ca.): 1.139 mİ½
Kaufpreis pro mİ½: 4.127,91 İ½
Anzahl Etagen: 2

VERKAUFT
İ½ 710.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer
- > 174 m² Wohnfl²che
- > Objektnummer: 281

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99095 Erfurt / Stotternheim, Vor den Salzwiesen 54
Baujahr	1996
Zimmerzahl	7
Wohnfl ² che (ca.)	174 m ²
Nutzfl ² che (ca.)	100 m ²
Grundst ² cksfl ² che (ca.)	1.139 m ²
Kaufpreis	710.000,- i ²
Kaufpreis pro m ²	4.127,91 i ²
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	231,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-06-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudetyp	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt

bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Stotternheim
> 7 Zimmer

> 174 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 281

Objektbeschreibung:

Ein traumhaftes Familiendomizil erwartet Sie im beliebten Erfurter Stadtteil Stotternheim. Das mit 172 m² Wohnfläche großzügig geschnittene und komplett unterkellerte Einfamilienhaus wurde auf einem perfekten großzügigen Gartengrundstück errichtet. Das 1139 m² große, wunderschön angelegte Grundstück befindet sich ideal in einer Straßenbiegung und lässt seine wahre Größe hinter dem durch einen gepflegten Vorgarten geschützten Wohnhaus kaum erahnen.

Das 1996 errichtete Gebäude bietet auch großzügigen Familien einen perfekten Wohnkomfort und dank großzügigen Fenstern und Terrassenfronten können Sie Ihren Garten auch bereits im Haus genießen. Das Haus wurde für Sie extra komplett professionell neu geweiht und ist direkt bezugsbereit!

Eine hochwertige Verarbeitung bestimmt hier ihr Wohnambiente. Ihr neues Zuhause bietet insgesamt 7 Wohnräume inkl. Ankleidezimmer, zwei Tageslichtbäder jeweils mit Badewanne und Dusche, eine Sauna mit Dusche befindet sich im Kellergeschoss, eine hübsche Tageslichtküche mit Speisekammer, Fußbodenheizung im Erdgeschoss, ein Kamin im Wohnzimmer, ein komplett ausgebauter, beheizter Keller mit verschiedenen Räumen und vieles mehr. Der großzügig angelegte Garten mit überdachter Terrasse am Haus, eigenem Brunnen und Whirlpool bietet zu allen Seiten Privatsphäre und Fläche für Ihre Gartenideen. Ein Garage neben dem Haus und Außenstellflächen vor und hinter der Garage bieten Platz für Ihre PKW.

Das großzügig geschnittene Einfamilienhaus wird für einen Kaufpreis in Höhe von 710.000,00 EUR angeboten. Im Kaufpreis inklusive versteht sich natürlich auch die Sauna und der Whirlpool im Garten.

Eine Nachweisprovision von 3,00 % (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

Ausstattung:

Dieses Hauses in Erfurt/ Stotternheim ist der perfekte Lebensmittelpunkt für Ihrer Familie! In diesem großzügigen Einfamilienhaus finden auch größere Familie Platz und der Garten ist ein Paradies für Groß und Klein und das in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend und fußläufig entfernt von Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und ,einzigartig in Erfurt, von verschiedenen Badeseen!

Das große Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Die Terrassenfenster bieten einen phantastischen Blick und lassen die Sonne in Ihr Zuhause. Der elegante Kamin sorgt für

zusätzliche Gemütlichkeit. Ein kleines Zimmer zur Gartenseite führt auf ebenfalls auf Ihre überdachte Sonnenterrasse mit traumhaften Blick in Ihren Garten. Hier wartet schon Ihr Whirlpool auf Sie! Im Erdgeschoss befindet sich noch ein weiteres Zimmer, Ihre Tageslichtküche mit Speisekammer und ein großes Bad mit Wanne und Dusche. Ihr Wohnbereich im EG ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und mit einem hochwertigen Fliesenboden ausgelegt.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie ins obere Geschoss. Dem großzügigen Schlafzimmer schließt sich ein kleines Ankleidezimmer mit Einbauschränken an. Eine Klimaanlage ist in diesem Elternschlafzimmer installiert. Zwei weitere Schlafzimmer eignen sich perfekt als Kinderzimmer. Das Tageslichtbad überzeugt mit Badewanne und Dusche. Die Schlafzimmerfenster sind mit elektrischen Rollläden versehen. Die Schlafzimmer werden traditionell mit Heizkörpern beheizt.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum & ist über eine Klapptreppe zu erreichen. Im Kellergeschoss befindet sich neben dem Hauswirtschaftsraum, weitere verschiedenen große beheizte Zimmer, sowie Ihre eigene Sauna mit Dusche. Hier findet sich auch ein XXL-Hobbyraum, der auf Ihre Ideen wartet: eine Wellnessoase, ein eigenes Sportcenter oder ein Indoorspielplatz für die Kurzen? Die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen!

Die Garage bietet Platz für ein Auto und Außenstellplätze sind ebenfalls vorhanden

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

Ein bisschen voreingenommen meinen Sie- natürlich aber so sollte es bei der eigenen Heimatstadt doch auch sein und auch Sie werden sich der Grazie unserer kleinen Thüringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen können!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringens beherbergt über 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universität und Fachhochschulen nicht eingerechnet, und ist somit auch die einwohnerreichste Stadt des Bundeslandes. Durch seine zentrale Lage war Erfurt von je her ein Handelsknotenpunkt an dem sich auch nach wie vor stetig Firmen ansiedeln.

Das Hauptkapital Erfurts ist die Stadt selbst und ihre Einwohner: die historische Innenstadt mit mittelalterlichem Stadtkern überragt von Dom und Severikirche, die Einkaufsvielfalt rund um den Erfurter Anger, die ausgedehnten oft ineinandergreifenden Parkanlagen und die angrenzenden, genauso liebevoll restaurierten Wohnviertel mit ihrem Hausbestand aus allen Epochen.

Im Sommer ist Erfurt die nordlichste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Straßen und Hinterhöfen der Innenstadt und Straßencafés reihen

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Stotternheim
> 7 Zimmer

> 174 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 281

sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschland.

Der Stadtteil Stotternheim liegt angenehm im Grünen im Norden der Stadt und wird von allen Zentralfürtern um seine Auswahl an Badeseen beneidet. Seine verkehrsgünstige Lage in der Nähe zur A 71 hat zu einer deutlichen Erweiterung des Gewerbegebietes geführt, was aber in keiner Weise die Lebensqualität im Stadtteil beeinflusst, da dieses vom Wohngebiet selbst ausreichend entfernt ist. Stotternheim bietet Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, sowie Kindergarten und Schule und ist auch sehr gut mit dem Nahverkehr (Bus und Eisenbahn) von der Altstadt aus zu erreichen.

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

Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Perfektes Anwesen in Stotternheim

Helles Wohnzimmer mit Kamin

Großes Haus mit Garage

Erker im Wohnzimmer

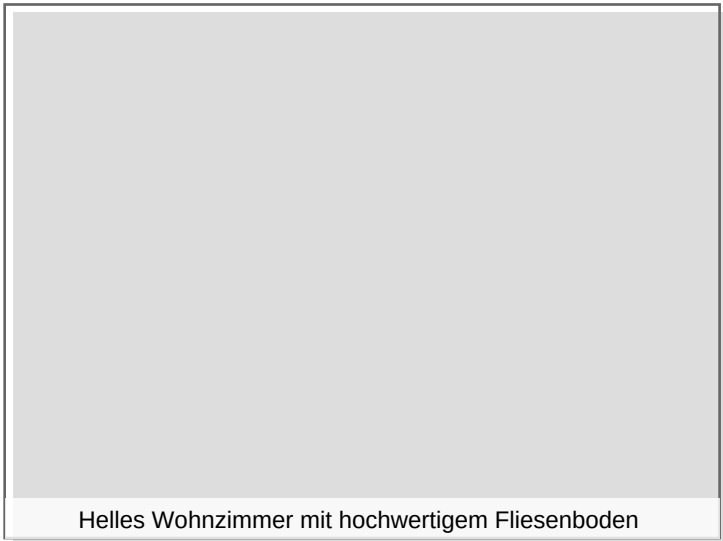
Große Fensterfront zum Garten

Großes Wohnzimmer mit Blick in den Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Terrassenzimmer

Blick in den Garten

Überdachte Terrasse mit Whirlpool im Garten

Perfekter Terrassenschutz

Überdachte Terrasse

Geschützte Terrasse mit Bedachung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Ihr Whirlpool erwartet Sie

Schmale Terrasse am Wohnzimmer

Traumgarten mit Whirlpool

Traumgarten - im Winter wie im Sommer

Erker am Wohnzimmer

Großer gepflegter Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Perfektes Grundstück mit Privatsphäre

Gartenhäuschen

Garagenzufahrt

Weiterer Stellplatz hinter der Garage

Großes EFH auf großzügigem Grundstück

Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Tageslichtküche

Kleines Zimmer im Erdgeschoss

Küche mit Speisekammer

Zimmer Straßenseitig

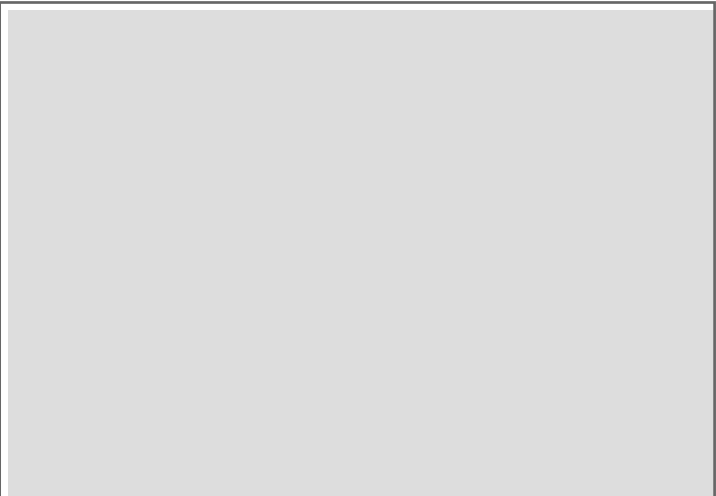
Gäste- oder Arbeitszimmer

Treppenhaus

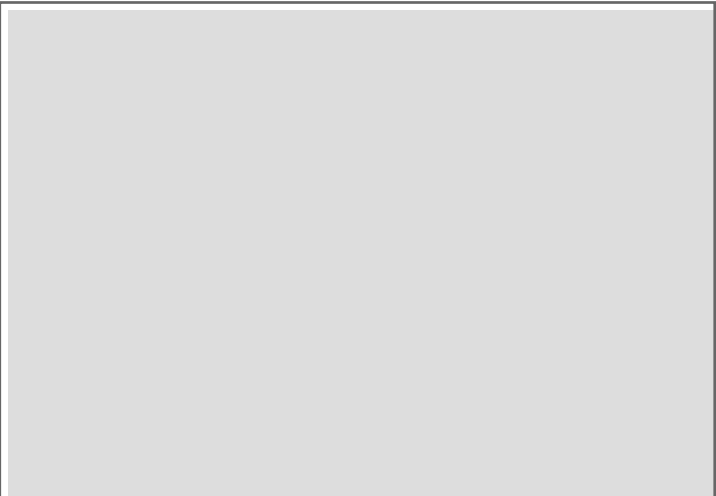
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

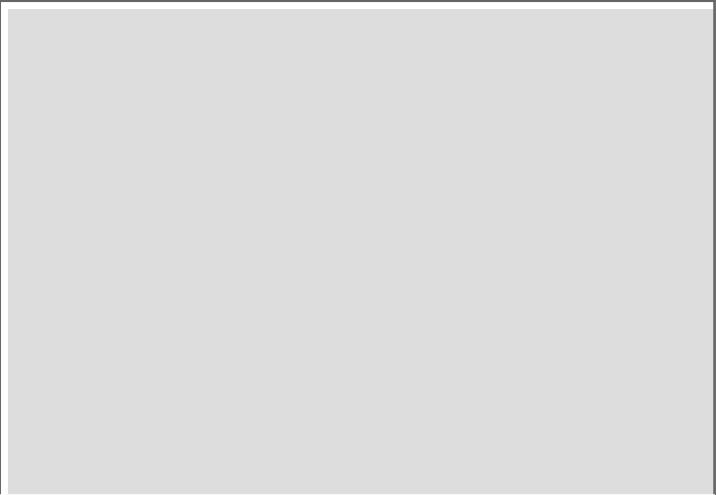
- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281



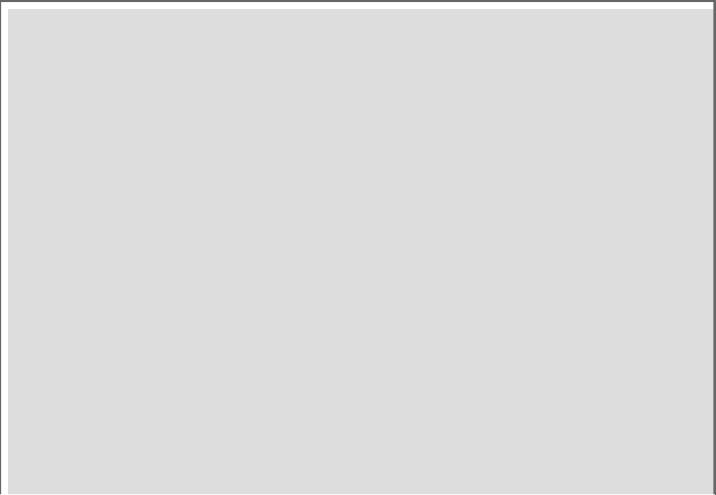
Flur im OG



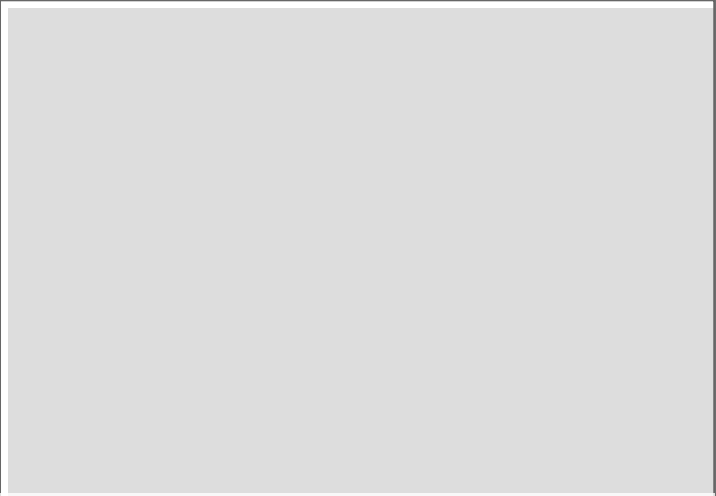
Hochwertige Einbauschränke



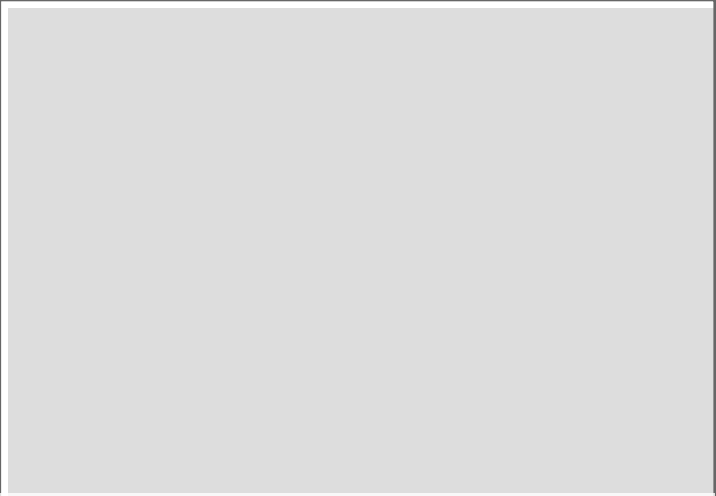
Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer mit Ankleide



Ankleidezimmer mit Einbauschränken



Klimaanlage im Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Fensterfront Elternschlafzimmer_

2. Schlafzimmer im OG

Blick in den Garten mit Whirlpool

Großes Tageslichtbad

Eingang 2. Schlafzimmer_

Badezimmer 1.OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Fenster 3. Schlafzimmer_

Kellertreppe

3. Schlafzimmer im OG

Kellergang

Einfamilienhaus in Erfurt Stotternheim

Sauna und Dusche im KG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Kleine Sauna

Elektroraum

Kellerraum unter dem Wohnzimmer

Kellerraum mit Anschlüssen

Großer Kellerraum

Heizungsanlage im Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Heizungsanlage

Treppenhaus und Flur EG

Kleiner Kellerraum

Traumhaus in Stotternheim

Treppenhaus im Erdgeschoss

Gartenansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Perfektes EFH in Erfurt Stotternheim

Garage neben dem Haus

Erfurt Stotternheim- Einfamilienhaus

Perfekt angelegter Garten - zu jeder Jahreszeit

Gartenzugang zum Haus

Whirlpool im Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Wohnen mit Abstand zu den Nachbarn

Traumgrundstück in Stotternheim

Vorgarten

Vor den Salzwiesen

Traumhaus mit Privatsphäre

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer

> 174 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 281

Flurkarte

Vor den Salzwiesen 54 in 99094 Erfurt7 Stotternheim

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt / Stotternheim
- > 7 Zimmer
- > 174 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 281

Grundriss EG Stotternheim

> 174 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 281

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

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

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: