

EXPOSİ½

Ihr neues Familiennest - modernes Einfamilienhaus mit kleinem Pool & Garten

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99439 Berlstedt

Baujahr: 2005

Zimmerzahl: 5

Wohnfl½che (ca.): 109,26 m½

Nutzfl½che (ca.): 20 m½

Grundst½cksfl½che (ca.): 580 m½

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

VERKAUFT
İ½ 238.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstra½e 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
- > 109,26 m² Wohnfläche
- > Berlstedt
- > Objektnummer: BER_EFH_AndBall6
- > 5 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99439 Berlstedt, An der Ballstedter Straße 6
Baujahr	2005
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	109,26 m ²
Nutzfläche (ca.)	20 m ²
Grundstücksfäche (ca.)	580 m ²
Kaufpreis	238.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	3
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	54 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2005
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt

> Einfamilienhaus

> Berlstedt

> 5 Zimmer

> 109,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

Objektbeschreibung:

Sind Sie im Einzugsgebiet von Erfurt / Weimar auf der Suche nach einem modernen und gemütlichen Zuhause für Sie und Ihre Lieben? Hier haben Sie es gefunden! Und das Beste daran: Sie können zeitnah einziehen!

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 2005 gebaut und überzeugt mit zeitloser Eleganz. Das Haus steht auf einem 580 m² großen Grundstück im Wohngebiet "An der Ballstedter Straße" im idyllischen Berlstedt, keine halbe Stunde von Erfurt entfernt. Die Gemeinde ist ideal für Familien geeignet - ein Kindergarten und die Grundschule sind im Ort, verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten und Gastlichkeiten werden von den Berlstedtern rege genutzt & die Busverbindung nach Weimar ist sehr gut.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, für Wärme sorgt eine Gasbrenntherme der Firma Vaillant und Strom erzeugt die 2013 angebrachte Photovoltaikanlage auf der Südseite des Hauses. Eine Fertigteilgarage sowie zwei Pkw- Stellplatzflächen bieten Ihnen Annehmlichkeiten ebenfalls genießen.

Das Haus bietet Ihnen mit 5 Zimmern, einem großen Badezimmer, einem Hauswirtschaftsraum, einer Küche mit Einbauküche, einem Gäste-WC und einem hellen Treppenaufgang viel Platz für zahlreiche Familienmitglieder, Hobbys und Besucher. Ein kurzer Anstrich in Ihren Wunschfarben und schon ist es einzugsbereit.

Spieltens im Garten werden Sie überzeugt sein - hier lädt ein kleiner Pool zum Baden ein. Eine Feuerstelle, ein Gartenhaus mit Stromanschluss und natürlich auch die überdachte Terrasse bieten viel Platz zum Entspannen und gemeinsamen Grillen.

Das Gebäude wird für einen Kaufpreis von 238.000,00 EUR angeboten. Im Preis inklusive sind natürlich auch die zeitlose Einbauküche, das Gartenhäuschen und der Pool.

Eine Nachweisprovision von 5,95 % (inkl. 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 Homepage schelkmann.life

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause empfängt Sie mit einem kleinen Flur, von dem zur Linken gleich die gemütliche Küche abzweigt, die mit einer hellen Winkeleinbauküche ausgestattet ist.

Das große Wohnzimmer liegt gartenseitig. Von diesem gelangt man direkt auf die großzügige überdachte Terrasse. Gleich daneben liegt eines der

Schlafzimmer. Die beiden Räume sind durch eine Ständerwand getrennt und können auch zusammen gelegt werden. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Der Eingangsbereich ist hell gefliest und die Wohnräume sind alle mit einer pflegeleichten Auslegware ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein großes, in hellen Erdtönen gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Der Dachboden bietet viel Stauraum für dies und das. Die Fenster sind alle mit Rollläden versehen.

Viel Zeit werden Sie in Ihrem Garten verbringen. Neben der Terrasse gibt es auch noch eine Feuerstelle und ein Gartenhaus, das sich perfekt für die ein oder andere Gartenparty eignet. Mittelpunkt des Gartens ist aber natürlich der eigene Pool! Im hinteren Teil der Fertiggarage befindet sich außerdem eine kleine Werkstatt für den Gartengarten. Natürlich ist rund um den Kirschbaum auch noch ausreichend Platz für neue Rabatten ganz nach Ihren Wünschen oder allerlei Spielgeräten.

Das Grundstück liegt ideal ruhig am Ende der Straße und wird an der Giebelseite von einem kleinen Fußweg gesäumt, der auf die Felder hinter dem Haus führt - noch idyllischer geht kaum noch!

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Berlstedt liegt ca. 20 Autominuten nördlich von Weimar am Nordhang des großen Ettersbergs und ist auch von der Landeshauptstadt Erfurt in einer halben Stunde zu erreichen.

Weitläufige Felder und die Talsperre Vippachedelhausen laden zum Spazieren und Natur genießen ein. Auf dem Sportplatz des Ortes können sich Groß und Klein an der frischen Luft austoben und für Schießsportbegeisterte gibt es einen Sportschützenverein mit weitläufigem Schießplatz.

Weitere Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung bieten das Freizeitcenter Berlstedt und die Bowlingbahn. Im Kulturhaus Berlstedt, welches man auch privat mieten kann finden regelmäßig Veranstaltungen wie Konzerte oder Partys statt.

Für die Betreuung Ihrer Kinder gibt es vor Ort eine Kindertagesstätte, sowie eine Grundschule und mit dem Bus erreichen die größeren Kinder bequem innerhalb von ca. 22 Minuten die Innenstadt von Weimar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie ein Einkaufsmarkt, eine Tankstelle und eine Apotheke befinden sich im Ort.

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.

> Einfamilienhaus

> Berlstedt

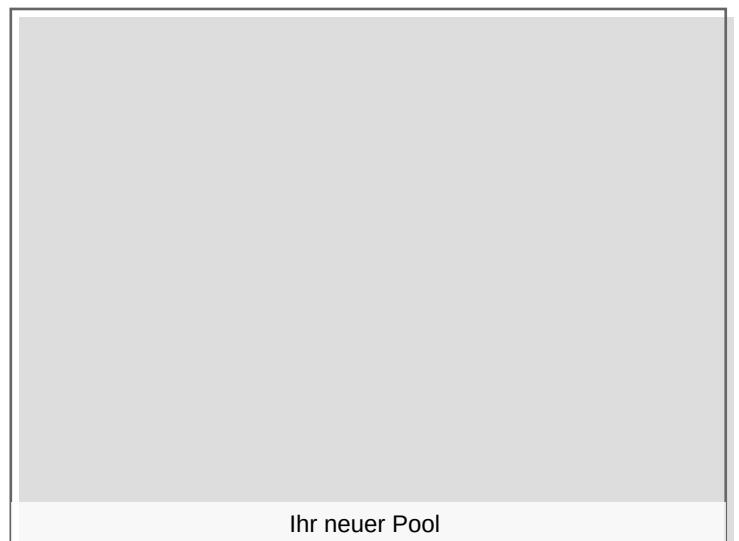
> 5 Zimmer

> 109,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

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

> Berlstedt

> 5 Zimmer

> 109,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

Einbauküche

überdachte Terrasse

Badezimmer

Terrasse mit Tür zum WZ

Wohnzimmer

Badefreuden

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Berlstedt

> 5 Zimmer

> 109,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

Gartenansicht mit Gartenhäute

Pool mit Kirschbaum

Gartenhäute

Badewetter

Partyhaus

Feuerstelle im Garten

Eckdaten

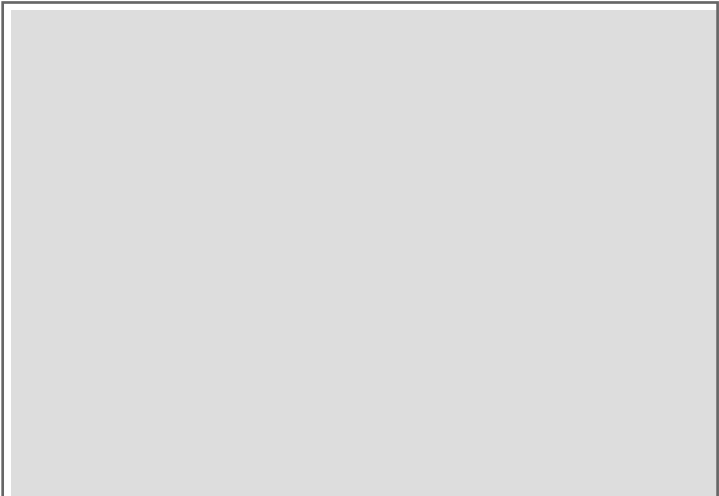
> Einfamilienhaus

> Berlstedt

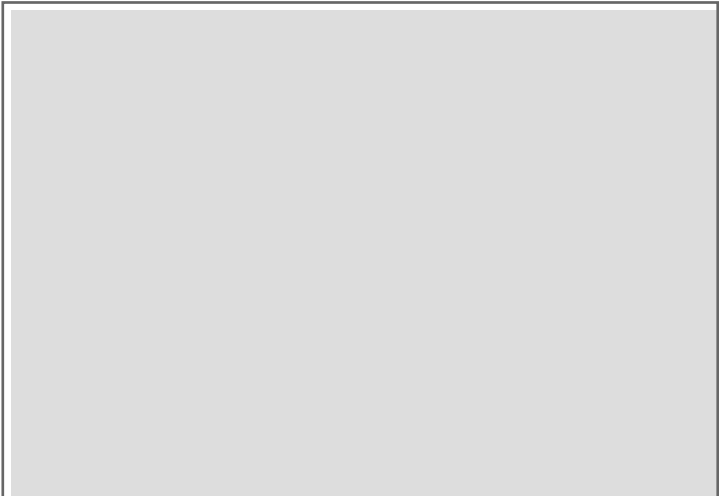
> 5 Zimmer

> 109,26 m² Wohnfläche

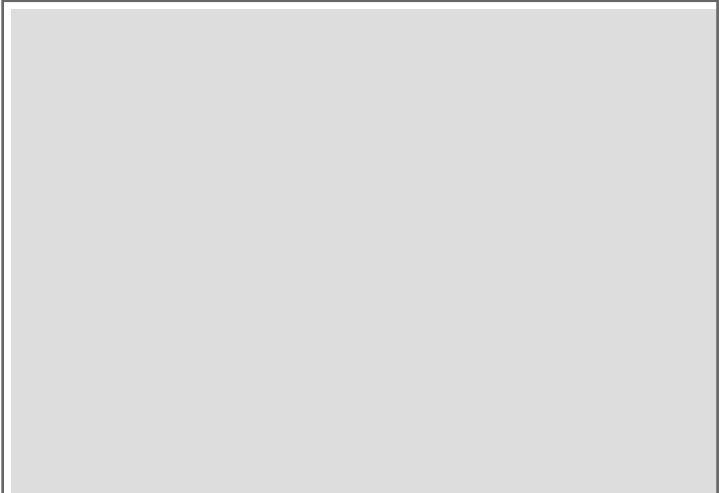
> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6



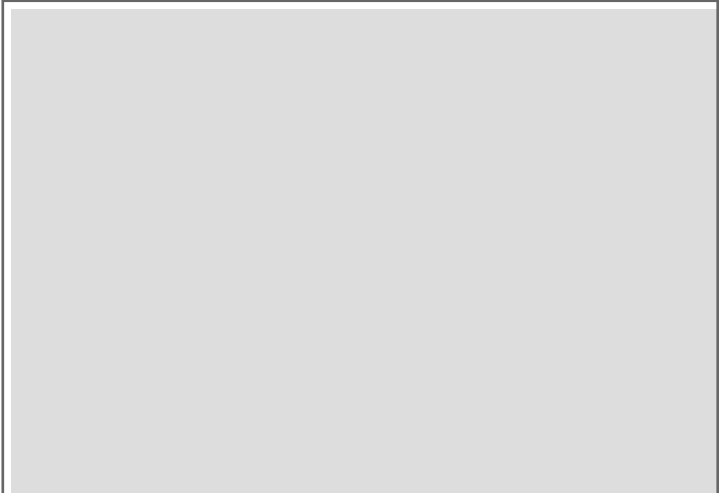
Garten



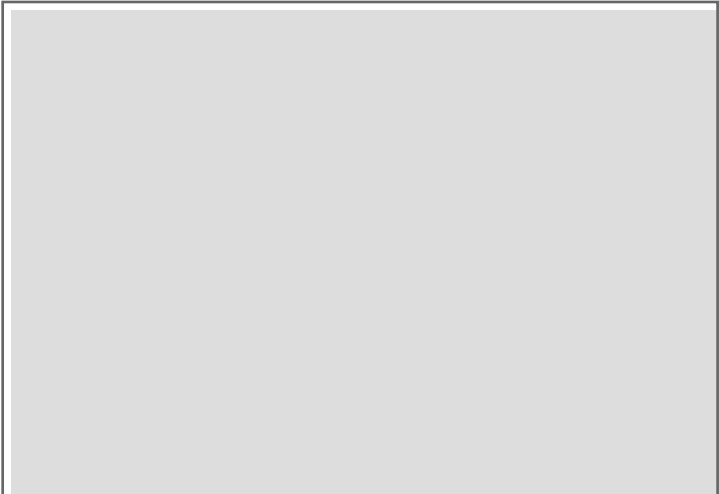
Feld hinter dem Grundstück



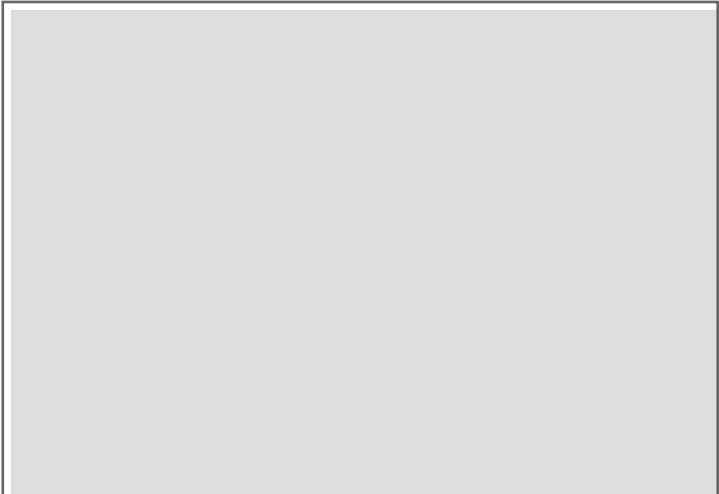
Blick aus dem Garten



Blick von der Landstraße



Giebelseite



Großer PKW-Stellplatz

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Berlstedt

> 5 Zimmer

> 109,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

Fußweg am Grundstück

An der Ballstedter Straße

Blick über das Feld

Berlstedt An der Ballstedter Straße

Berlstedt Baugebiet An der Ballstedter Straße

An der Ballstedter Straße

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Berlstedt

> 5 Zimmer

> 109,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

Parkplatz an der Ballstedter Straße

Spazieren gleich hinter dem Haus

Berlstedt

Wohnen im Grünen

Im Dorf

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Berlstedt

> 5 Zimmer

> 109,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

QR-Code

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> 109,26 m² Wohnfläche

> Berlstedt

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

> 5 Zimmer

Grundriss EG Berlstedt

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> 109,26 m² Wohnfläche

> Berlstedt

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

> 5 Zimmer

Grundriss OG Berlstedt

> 109,26 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BER_EFH_AndBall6

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: