

EXPOSİ½

Ihr perfektes Zuhause- Modernes Einfamilienhaus im Erfurter Westen

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99092 Erfurt

Baujahr: 2002

Zimmerzahl: 5

Wohnfl½che (ca.): 149,52 m½

Nutzfl½che (ca.): 10 m½

Grundst½cksfl½che (ca.): 448 m½

Kaufpreis pro m½: 2.500,- ½

Anzahl Etagen: 2

VERKAUFT
½ 373.800,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstra½e 7 ½ 99084 Erfurt ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ½ info@schelkmann.de ½ schelkmann.life

> Einfamilienhaus

> Erfurt

> 5 Zimmer

> 149,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 89

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99092 Erfurt, Im Werth 6
Baujahr	2002
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	149,52 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Grundstücksfäche (ca.)	448 m ²
Kaufpreis	373.800,- €
Kaufpreis pro m ²	2.500,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	114,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2020-05-06
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2002
Gartennutzung	ja
Gartenfläche (ca.)	200 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	5,95 %

Objektbeschreibung:

Wir starten das Jahr mit einem großzügigen und modernen Einfamilienhaus im Erfurter Stadtteil Ermstedt. Das freistehende

Einfamilienhaus wurde 2002 von der schon vielfältig ausgezeichneten Firma MeisterstückHaus in Holztafelbauweise errichtet. Die Verarbeitung des Naturproduktes Holz sorgt sowohl für ein angenehmes Raumklima als auch durch seine sehr guten Dämmeigenschaften für einen energiesparenden Verbrauch.

Das 149,52 m² große Haus wurde mit hochwertigen Materialien erbaut und ist in einem sehr gepflegten Zustand. 2016 bzw. 2017 wurden die Holzfenster, die Eingangstür und die Dachberstende neu lasiert, Insektenschutzgitter angebracht sowie die Fassade neu verputzt und gestrichen. Das 448 m² große Grundstück ist seitlich durch eine hohe Hecke von der Straßenseite abgeschirmt und mit hübschen Anpflanzungen versehen - lassen Sie sich im Frühling von der blühenden Pracht überraschen.

Der PKW- Stellplatz ist gepflastert. Ein zweiter Stellplatz könnte noch angelegt bzw. auch ein Carport errichtet werden.

Das Haus wird für einen Verkaufspreis in Höhe von 373.800,00 EUR angeboten, das entspricht einem Quadratmeterpreis von 2.500,00 EUR/m².

Im Kaufpreis inbegriffen ist sowohl die hochwertige Einbauküche mit ihren Markengeräten, als auch die extra angefertigten Einbauschränke im Elternschlafzimmer, im Büro, im Badezimmer und im Hauswirtschaftsraum.

Das Haus ist in einem sehr guten Gesamtzustand und kann von Ihnen zeitnah bezogen werden. Die Schlafzimmer fix in den Lieblingsfarben Ihrer Lieben gestrichen und schon kann der Umzug los gehen!

Eine Nachweisprovision von 5,95 % (inkl. MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Hier erwartet Sie das perfekte Familiendomizil - das gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit großzügigen Zimmern und einer geschmackvollen Gestaltung.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und kinderfreundlichen Wohnviertel - der Kindergarten ist fußläufig zu erreichen. Das Eckgrundstück ist durch eine hohe Hecke vor neugierigen Blicken geschützt und hat eine pflegeleichte Gartengröße. Ein hübscher Vorgarten ist angelegt und der Pkw-Stellplatz passt sich harmonisch ins Bild ein.

Ein heller, in Erdtönen gefliester Hausflur heißt Sie willkommen. Rechterhand befindet sich die schöne Tageslichtküche mit einer zeitlosen und hochwertigen Einbauküche mit ausgesuchten Markengeräten. Sie bietet auch ausreichend Platz für eine Frühstückscke.

> Einfamilienhaus

> Erfurt

> 5 Zimmer

> 149,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 89

Das extragroße Wohnzimmer wirkt durch seinen angenehmen Grundriss trotz über 30 m² Wohnfläche gemütlich und einladend. Hier ist Platz für einen Maxiesstisch und eine Familiencouchgarnitur. Durch den kleinen Erker zum Vorgarten und die Terrassentüren ist das Wohnzimmer hell und freundlich. Die anschließende Terrasse wird bald im Sommer Ihr Lieblingsplatz im Garten werden.

Im Erdgeschoss befindet sich eines der Schlafzimmer mit stilvollen Kleiderschränken, die extra für diesen Raum angefertigt wurden. Das kleine Duschbad hat ein hübsches, dezentes Tulpenmuster in der Zierborte. Der Hauswirtschaftsraum beherbergt neben der Gasheizung auch eine praktische Spülmaschine.

In der oberen Etage erwarten Sie drei angenehm groß geschnittene Schlafzimmer, von denen eines als Büro und Gästezimmer chic und zweckmäßig eingerichtet ist - Sie werden begeistert sein. Ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne rundet das Wohnerlebnis perfekt ab. Die in den Böden und im Flur als Rücklaufschleife im Fußboden verlegte Heizung sorgt für wohlige Wärme. Die Schlafzimmer sind mit Teppichboden ausgelegt und im Wohnzimmer ist ein Laminatboden verlegt. Viele Fenster sind durch Rollläden geschützt. Auf dem Dachboden haben Sie noch zusätzlichen Stauraum.

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 beherrscht 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 "Nähester Stadt Italiens" - das Leben pulsiert in allen Straßen und Hinterhöfen der Innenstadt und Straßencafés reißen sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und grüßlichsten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

In Ermstedt, dem westlichsten Stadtteil Erfurts, haben Sie die Möglichkeit

einerseits in ländlicher Idylle zu leben und gleichzeitig in der Landeshauptstadt. Der eingemeindete Ort liegt auf der Alacher Höhe und ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. In Ermstedt ist ein hübscher Kindergarten vorhanden und verschiedene Geschäfte bieten Ihre Waren an. Die Autobahn ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und am Domplatz ist man in weniger als einer halben Stunde (Staus und 30er Zonen schon mitgerechnet). Mit dem Bus haben Sie am Erfurter Flughafen Anschluss an das Straßenbahnnetz der Stadt und mit dem Flugzeug in die weite Welt.

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

Objektbilder:



Ihr perfektes Zuhause

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Erfurt

> 5 Zimmer

> 149,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 89



Einfamilienhaus auf erhöhtem Eckgrundstück



Hausflur im Erdgeschoss



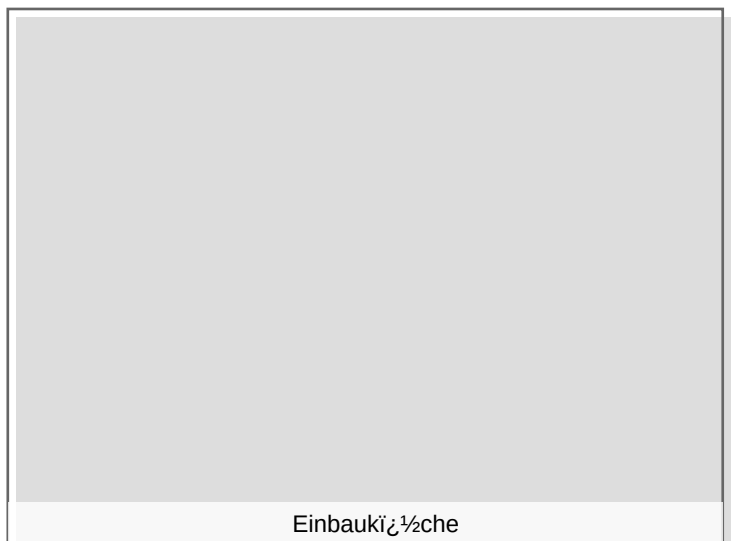
Hausansicht aus dem Garten



Hausflur mit Treppe



Blickdichte Hecke umgibt das Grundstück



Einbauküche

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Erfurt

> 5 Zimmer

> 149,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 89

Küche mit Teil der Einbauküche

Wohnbereich im großen Wohnzimmer

Helle Essecke im Wohnzimmer

Essbereich mit Erker

Terrassentür zum Garten

Einbauschränke im Schlafzimmer

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Erfurt

> 5 Zimmer

> 149,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 89

Badezimmer im EG

Flur im OG mit Zugang zum DB

Duschbad im EG

Verstecktes Gästebett

Hauswirtschaftsraum

Eingepasstes Gästebett im Büro

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Erfurt

> 5 Zimmer

> 149,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 89

Perfektes Regalsystem im Büro

Badezimmer im OG

Regale im Büro

Wohnen im Grünen

Dusche im großen Bad

Terrasse und Garten

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Erfurt

> 5 Zimmer

> 149,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 89

Terrasse vor dem Wohnzimmer

PKW-Stellplatz

Ansicht aus dem Garten

Kleiner Schuppen hinter dem Haus

Vorgarten des Einfamilienhauses

Hauseingang Ermstedt

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Erfurt
- > 5 Zimmer
- > 149,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 89

Großes Einfamilienhaus in Ermstedt

Vor neugierigen Blicken geschützt

Umgebung Erfurt Ermstedt

QR-Code

Eckdaten

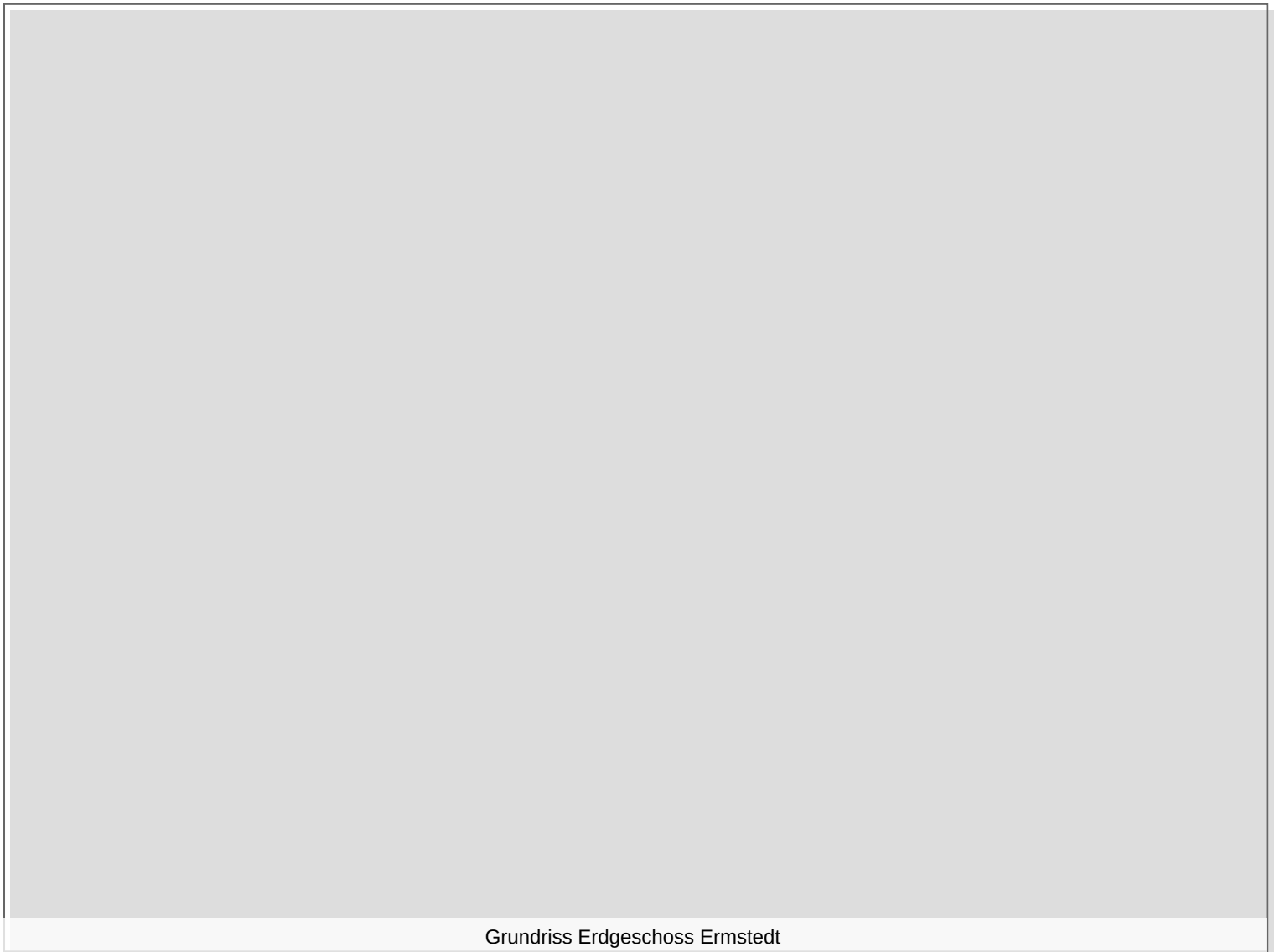
> Einfamilienhaus

> 149,52 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 89

> 5 Zimmer



Grundriss Erdgeschoss Ermstedt

Eckdaten

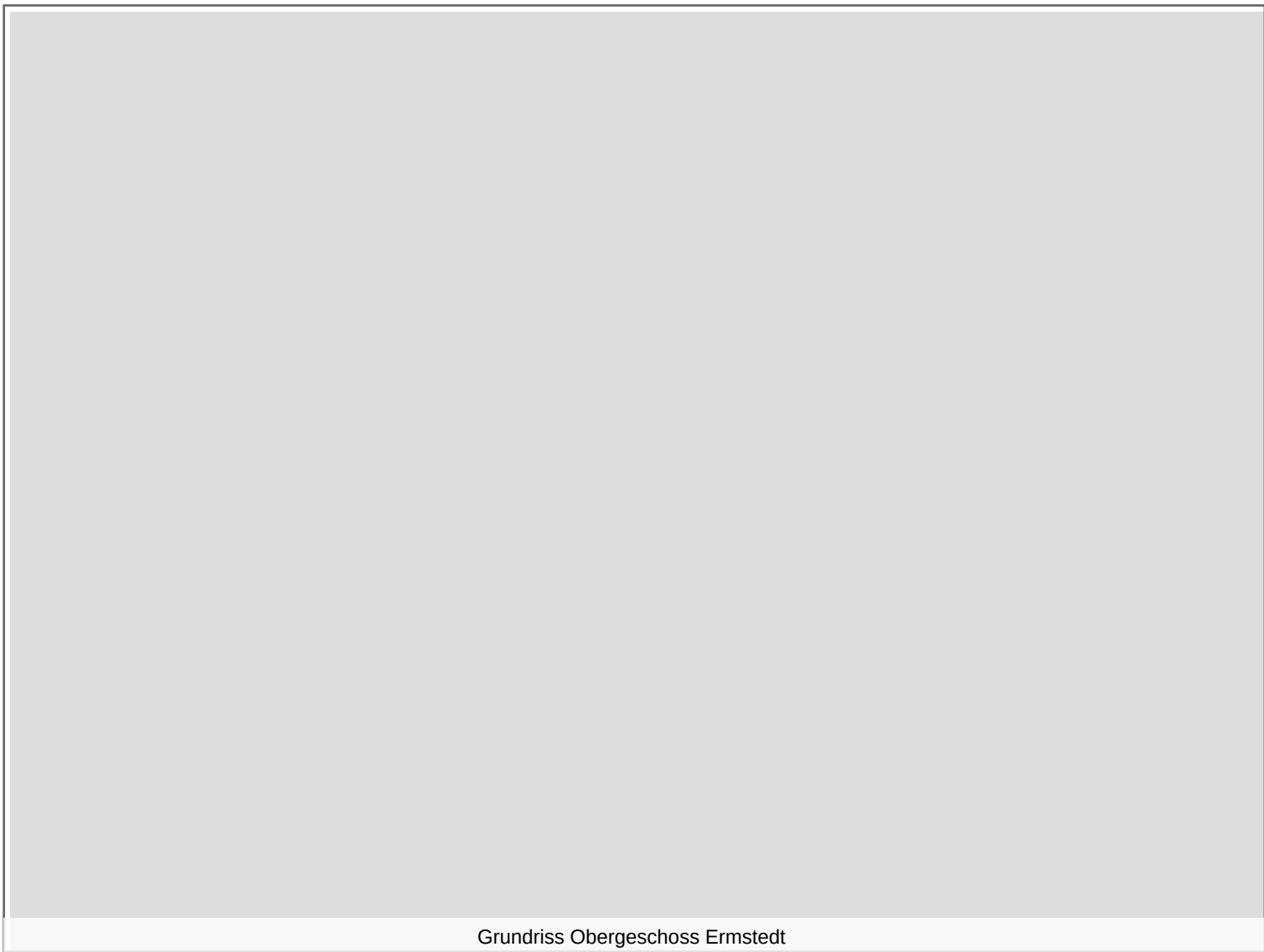
> Einfamilienhaus

> 149,52 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 89

> 5 Zimmer



Grundriss Obergeschoss Ermstedt

> 149,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 89

> 5 Zimmer

Firmendaten:

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

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-Str. 1/2e 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: