

EXPOSİ½

Modernes Einfamilienhaus mit Chic und Eleganz

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 99195 Riethnordhausen
Baujahr: 2014
Zimmerzahl: 4
Wohnfl½che (ca.): 128,96 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Grundst½cksfl½che (ca.): 962 m½
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

VERKAUFT
½ 397.000,-

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
- > Riethordhausen
- > 4 Zimmer
- > 128,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 98

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99195 Riethordhausen
Baujahr	2014
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	128,96 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Grundstücksfäche (ca.)	962 m ²
Kaufpreis	397.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	2024-06-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2014
Gartennutzung	ja
Gartenfläche (ca.)	736 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Sie soll es ein modernes Einfamilienhaus sein mit klaren Linien und Strukturen und einer stilvollen und hochwertigen Ausstattung? Dann haben Sie Ihr Traumhaus jetzt endlich gefunden!

Das erst 2014 erbaute freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem mehr als großzügigen Grundstück von 962 m², welches idyllisch am Bach "Schmale Gera" abschließt. Auf der gegenüberliegenden Bachseite befindet sich eine Pferdekoppel - was meinen Sie, geht es noch romantischer?!

Das Haus überzeugt sowohl durch seine hochwertige Ausstattung, als auch seine perfekten Energiewerte. Das Fertigteilhaus von der Firma "Rensch Haus" wurde nach aktuellsten Energievorgaben (KfW 55) errichtet. Die Ausstattung ist sowohl modern, als auch erlesen. Das gilt für die gesamte Badezimmerausstattung, genauso, wie für komplett eingerichtete Schlafzimmer und die perfekt angepasste Traumküche von Reddy-Küchen.

Natürlich ist das Haus mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die mit erneuerbarer Energie betrieben wird. Kuschelige Wärme bietet Ihnen im Winter zusätzlich der hölzerne Kamin im Wohnzimmer. Sowohl der hochwertige Fliesenboden in dunkler Holzoptik, als auch die qualitativsten Parkettböden runden das Wohnerlebnis zusätzlich ab.

Und das Beste ist: das freistehende Einfamilienhaus kann zeitnah bezogen werden!

Dieses Traumhaus wird für einen Kaufpreis in Höhe von 397.000,00 EUR angeboten. Dank modernster Ausstattung sind die Bewirtschaftungskosten sehr gering.

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:

Träumen Sie davon, gleich in ein absolut perfektes Einfamilienhaus einziehen zu können? Dieser Traum kann hier für Sie Wirklichkeit werden!

Das stilvolle Fertigteilhaus thront majestätisch auf einem wunderschönen gepflegten Grundstück. Die große Gartenfläche ist als Rasen angelegt und kann somit von Ihnen ganz nach Ihren Wünschen geformt werden. Zwei große PKW-Stellplätze befinden sich linkerhand Ihres Eingangs auf dem Grundstück. Ein stilvoller Windfang führt in Ihr neues Zuhause.

Der kleine Eingangsbereich ist, genau wie der gesamte Wohnbereich, mit einem sehr hochwertigen Fliesenboden in Holzoptik ausgelegt, der im Winter ganz wunderbar die Wärme der Fußbodenheizung transportiert. Zur Linken führt eine edle Holzterrasse ins Obergeschoss. Rechterhand befindet sich das Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum. Dieser

> Einfamilienhaus
> Riethnordhausen
> 4 Zimmer

> 128,96 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 98

beherbergt neben Ihrer Heizungsanlage (kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung) natürlich auch Ihren Warmwasserspeicher und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die hochwertig ausgestattete Küche mit Ihren Markengeräten in zeitlos elegantem weißem Lackdesign gehört zum Haus und ist im Preis inklusive. Der Lebensmittelpunkt des Hauses ist natürlich das geräumige Wohn- und Esszimmer mit Kamin. Von hier aus gelangen Sie auf Ihre sonnige Terrasse. Die Terrassentüren sind extra mit einer Außenjalousie versehen.

Das Obergeschoss beherbergt ein großes Schlafzimmer mit perfekt abgestimmten Schlafzimmerschnebeln, die ebenfalls im Preis inbegriffen sind. Zwei kleinere Schlafzimmer können ganz nach Ihren Wünschen genutzt werden. Einen Großteil Ihrer Zeit werden Sie demnächst in Ihrem neuen Badezimmer verbringen - das wird jeden Tag eine schwierige Entscheidung: lieber Baden in der edlen Badewanne oder Duschen in der extra großen Regenschauerdusche.

Das Pfettendach ist nicht ausbaufähig aber dient ideal als Stauraum. Im großzügigen Garten befindet sich eine perfekt zum Haus passende Gartenhäute, die ebenfalls auf dem Grundstück verbleibt

Lagebeschreibung:

Nördlich von Erfurt liegt die Gemeinde Riethnordhausen wunderbar im Grünen direkt an der Schmalen Gera.

Dank perfekt ausgebauter Bundesstraße und Autobahn erreicht man Riethnordhausen auch mitten im Berufsverkehr in nur knapp 20 Minuten von der Erfurter Altstadt aus - in viele Erfurter Stadtteile benötigt man deutlich mehr Zeit.

Nutzen, wie die Einheimischen den Ort liebevoll nennen, bietet den idealen Rahmen für Ihr neues Zuhause. Für die ganz Kleinen gibt es einen Kindergarten. Eine super leckere Landbäckerei, ein Blumen- und Gemüseladen und eine Tankstelle sind direkt am Ort. Ein familiengeführtes Landhotel mit Restaurant (erwähnt im Michelin Guide) verwöhnen Sie mit Thüringer Küche.

Die Evangelische Kirche "St. Bonifatius" ist eines der jüngsten sakralen Bauwerke Thüringens und architektonisch sehr interessant - ach ja, die Einwohner nennen Sie "Die Thüringer Laterne".

Im Sommer ist Riethnordhausen dann so richtig perfekt gelegen: kaum 10 Minuten mit dem Fahrrad über den Feldweg Richtung Osten und schon ist man am Alperstedter See - wer möchte nicht bei diesem Wetter jeden Abend ans Wasser?

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:



Einfamilienhaus Auffahrt



Einfamilienhaus Riethnordhausen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Riethordhausen
- > 4 Zimmer

- > 128,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 98

Einfamilienhaus mit Garten

Gerichtshaus und Terrasse

Außenjalousien

Grundstück am Bach

Gartenhäuschen

Treppenaufgang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Riethordhausen
- > 4 Zimmer

> 128,96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 98

Eingangsbereich

Durchgang zum Wohnzimmer

Frihstücksbar

Essbereich Blick raus

Küchenzeile

Wohn- und Esszimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Riethordhausen
- > 4 Zimmer

- > 128,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 98

Wohnzimmer mit Kamin

Bad mit Doppelwaschtisch

Kamin

Badewanne

Blick ins Dorf

Badezimmer mit Dusche und Wanne

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Riethnordhausen
- > 4 Zimmer

- > 128,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 98

Dusche

Schlafzimmer Schrank

Schlafzimmer

modernes Schlafzimmer

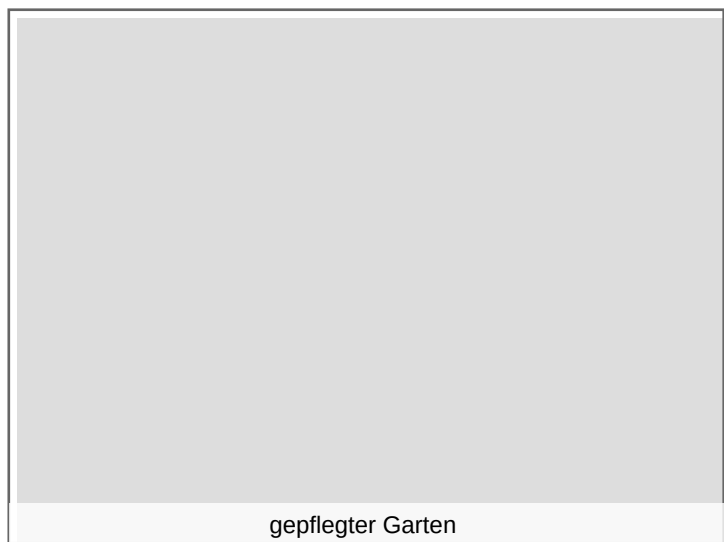
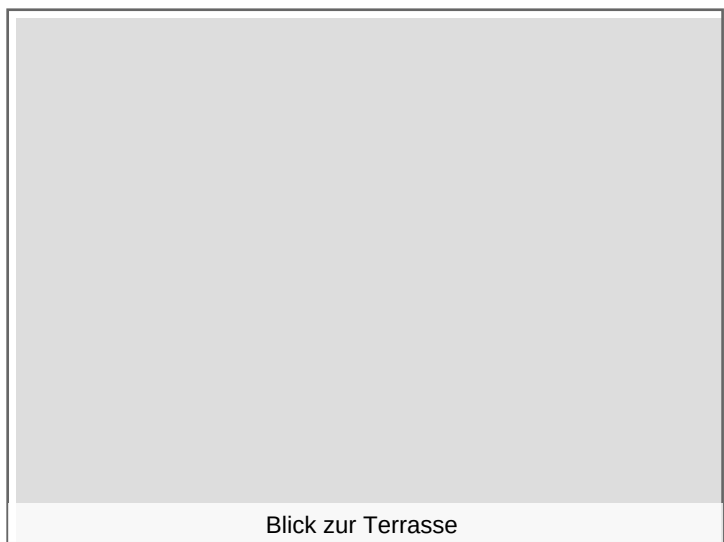
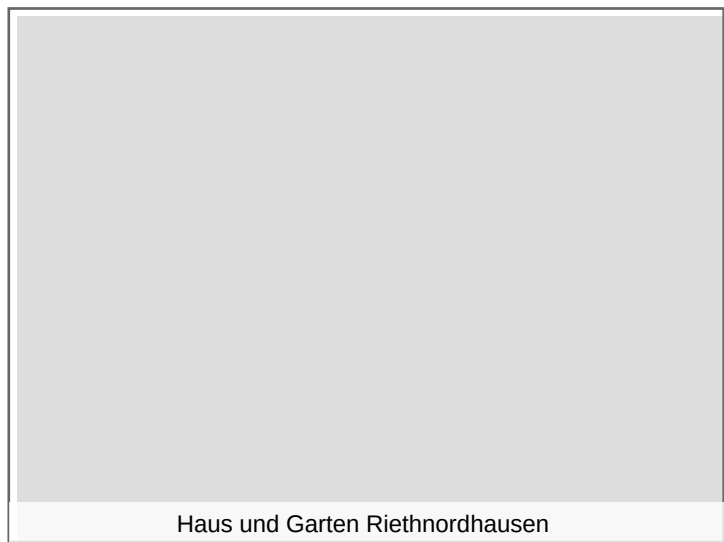
Schlafzimmer mit Doppelfenstern

Einfamilienhaus in Riethnordhausen

Eckdaten

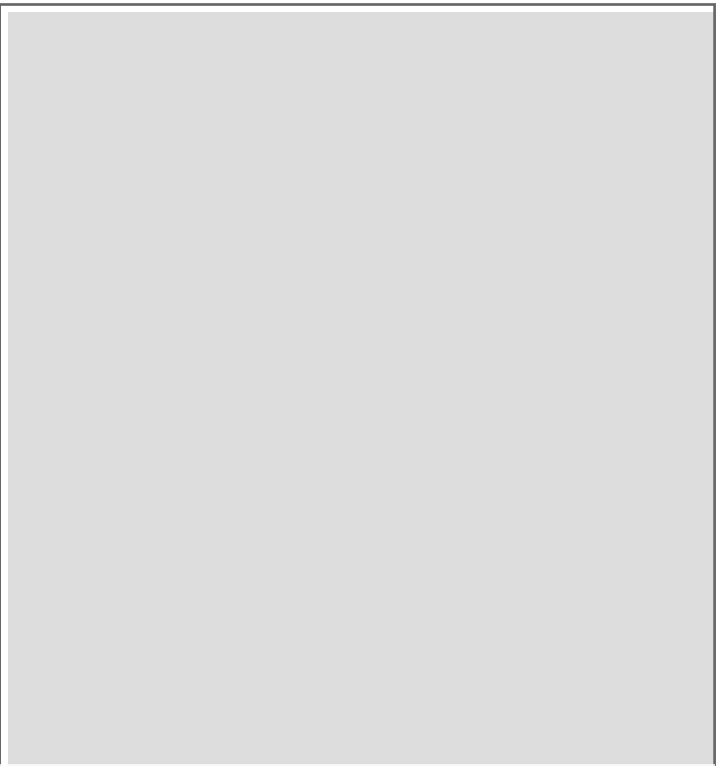
- > Einfamilienhaus
- > Riethnordhausen
- > 4 Zimmer

- > 128,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 98



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Riethnordhausen
- > 4 Zimmer
- > 128,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 98



QR-Code

> 128,96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 98

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Internet: schelkmann.life

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

Ihre Notizen: