

EXPOSİ½

Modernes Einfamilienhaus mit Wintergarten und Pool

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 99198 Kleinmİ½lsen
Baujahr: 1990
Zimmerzahl: 4,5
Wohnflİ½che (ca.): 138,90 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 70 mİ½
Grundstİ½cksflİ½che (ca.): 281 mİ½
Kaufpreis pro mİ½: 2.771,78 İ½
Anzahl Etagen: 2

VERKAUFT
İ½ 385.000,-

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
- > 138,90 m² Wohnfläche
- > Kleinmieten
- > Objektnummer: 301
- > 4,5 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99198 Kleinmieten, Mithlgasse 17
Baujahr	1990
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	138,90 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfäche (ca.)	281 m ²
Kaufpreis	385.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.771,78 €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	128,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-07-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2,50
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Wintergarten	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt

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

> Einfamilienhaus

> Kleinmierzulsen

> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 301

Objektbeschreibung:

Sind Sie in der Umgebung von Erfurt auf der Suche nach einem modernen und gemütlichen Zuhause für Sie und Ihre Lieben? Dann haben Sie es gefunden! Und das Beste daran: es ist einzugsbereit!

Das schön geschnittene, komplett unterkellerte, Einfamilienhaus wurde 1990 erbaut und seitdem fortlaufend modernisiert. Das Haus steht auf einem kleinen, gepflegten Grundstück mit Pool und Gartenhaus im der gemütlichen Gemeinde Kleinmierzulsen, östlich von Erfurt. Fußläufig ist es 814 m² großes Wiesengrundstück (Landwirtschaftliche Fläche) zu erreichen, dass mit zum Haus gehört und aktuell als Pferdeweide genutzt wird.

Das Einfamilienhaus bietet einerseits genug Platz für eine kleine Familie, ist aber auch nicht zu groß, um nicht auch allein oder zu zweit hier einzuziehen.

Das Erdgeschoss (Hochparterre) überzeugt mit ineinander übergehendem Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem großem beheizbaren Wintergarten mit vorgelagertem Balkon (aktuell noch ohne Brüstung), einer hübschen Tageslichtküche mit moderner erst 2015 eingebauten Einbauküche & Speisekammer, Diele und Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich 2 große und ein kleines (halbes) Schlafzimmer und Ihr Tageslichtbad mit Badewanne mit Whirlpool.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und ist komplett unterkellert. Im Kellergeschoss befindet sich neben den üblichen Kellerräumen der Hauswirtschaftsbereich, ein Duschbad und Ihre eigene Kellerbar. Außerdem gelangen Sie von hier aus direkt in Ihre Garage. Den Sommer werden Sie wohl komplett im Garten verbringen- hier erwartet Sie Ihr wunderbarer Pool und das mediterrane Gartenhäuschen mit Ihrer Grillecke.

Das Gebäude wird für einen Kaufpreis in Höhe von 385.000,00 EUR angeboten. 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 Homepage schelkmann.life

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause empfängt Sie im gemütlichen Kleinmierzulsen östlich von Erfurt (auf gleicher Höhe wie Vieselbach, mit Stadtbusverbindung aber nicht eingemeindet) ! Das Massivhaus ist direkt einzugsbereit und überzeugt durch kontinuierliche Modernisierungsarbeiten.

Im Sommer können Sie Ihre (neidischen ;-)) Gäste gleich im kleinen Garten zur Linken willkommen heißen- hier erwartet Sie ein schöner

gepflegter Pool und ein entzückendes Gartenhaus mit überdachter Grillecke. Freunde und Familie nutzen den Garteneingang im Kellergeschoss und gelangen so, vorbei an der Garage, direkt ins Haus. Idealerweise befindet sich hier ein modernes Duschbad und eine Kellerbar, falls die Feierlichkeiten nach drinnen verlagert werden müssen. (neben den üblichen Kellerräumen und der 2011 erneuerten Heizung).

Im Erdgeschoss befindet sich die großzügig angelegte Wohneinheit mit Wohnzimmer, Esszimmer, großem beheizbaren Wintergarten mit angrenzendem Balkon (aktuell noch ohne Brüstung), Tageslichtküche mit Einbauküche und Speisekammer und ein Gäste-WC. Offizielle Gäste finden hier auch die traditionelle Hauseingangstür mit kleiner Diele.

Das Obergeschoss bietet ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und zwei angenehme große, sowie ein kleines Schlafzimmer zur Auswahl.

Zum Haus gehört eine bequem fußläufig erreichbare landwirtschaftliche Fläche, die zur Zeit als Pferdeköppl genutzt wird und die Sie natürlich auch nach Lust und Laune bepflanzen können- Platz für ein Pony, ein Kinderspielparadies, ein Gemüsegarten oder ein Obstthain- hier ist vieles möglich! Und das Beste- falls Ihre ersten gärtnerischen Versuche noch nicht so ansehnlich ausfallen sollten- von Ihrem Pool aus ist Ihre landwirtschaftliche Fläche nicht zu sehen!

Lagebeschreibung:

Die gemütliche Gemeinde Kleinmierzulsen liegt östlich von Erfurt und ist sowohl mit dem Auto (25 min aus der Erfurter Altstadt), als auch mit dem Bus bequem zu erreichen. Obwohl die Gemeinde nicht in die Landeshauptstadt eingemeindet ist, ist sie in die Erfurter Stadtbuslinie integriert (mit dem Bus zum Ringelberg und dann Straßenbahnlinie 4) und bietet dadurch eine perfekte Nahverkehrsanbindung.

Das im südöstlichen Teil des Thüringer Beckens gelegenen Dorf ist ein angenehmer Wohnort. Die Kinder gehen gleich nebenan in der Gemeinde Udestedt in den Kindergarten oder die Schule (3 min Fahrtzeit mit dem Auto). Natürlich können die Kleinen auch mit dem Fahrrad fahren- Fahrradwege zwischen den Feldern führen sowohl in die Nachbardörfer, als auch bis in die Landeshauptstadt. Kleinmierzulsen gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Gramme- Vippach, die ihren Verwaltungssitz in Schlossvippach hat.

Die Gemeinde ist perfekt für alle, die einerseits die Ruhe in Ihrem Wohnumfeld, umgeben von Wiesen und Feldern, genießen möchten, als auch die Nähe zu Erfurt wünschen, ohne am Trubel direkt störend teilnehmen zu wollen.

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.

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kleinm³/₂Isen

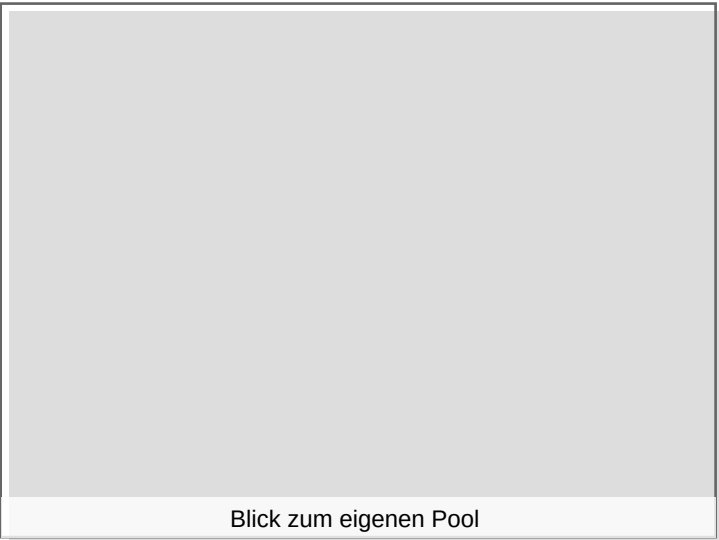
> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfl²/₂che

> Objektnummer: 301

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anh²/₂nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposi²/₂t für gewerbliche Zwecke oder in ungeb²/₂hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerb²/₂ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Blick zum eigenen Pool



Hauskauf Kleinm³/₂Isen



Wohnzimmer mit Blick zur Terrasse



Kleinm³/₂Isen Verkauf EFH



Wohnzimmer mit Wintergarten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kleinm³/₂lsen
- > 4,5 Zimmer

- > 138,90 m² Wohnfl²/₂che
- > Objektnummer: 301

Blick vom Wohn- ins Esszimmer

Wintergarten mit Platz f²/₂r Balkon

Esszimmer

Wintergarten am Wohnbereich

Wintergarten auf der Garage

Gro²/₂er Wintergarten mit Sichtschutzplissees

Eckdaten

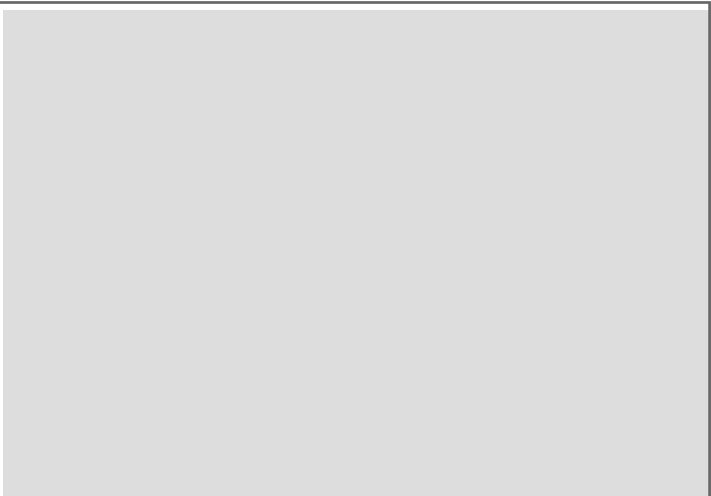
> Einfamilienhaus

> Kleinm¹/₂lsen

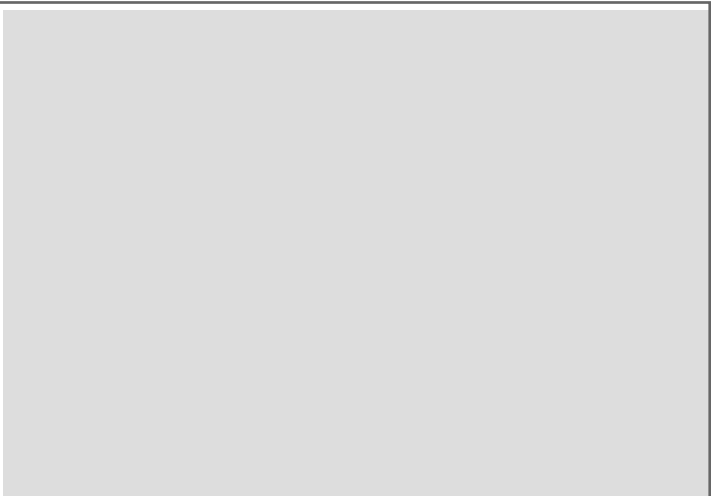
> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfl¹/₂che

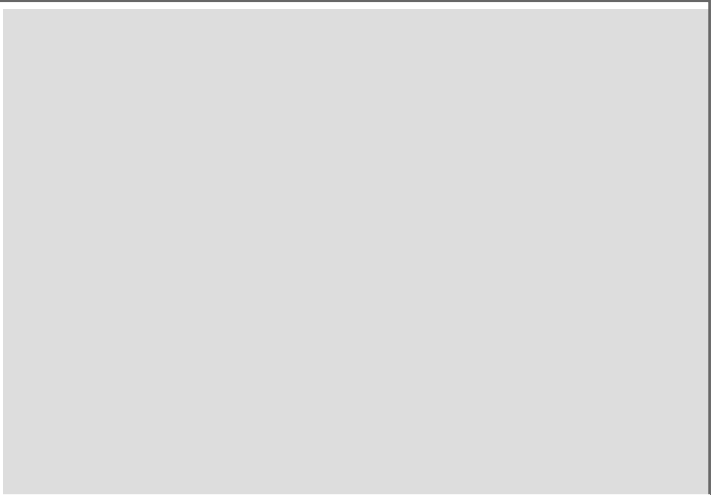
> Objektnummer: 301



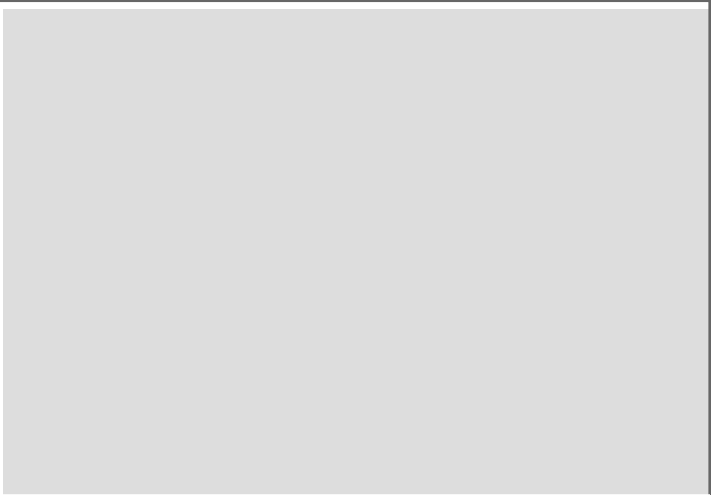
Blick vom Wintergarten ins Wohnzimmer



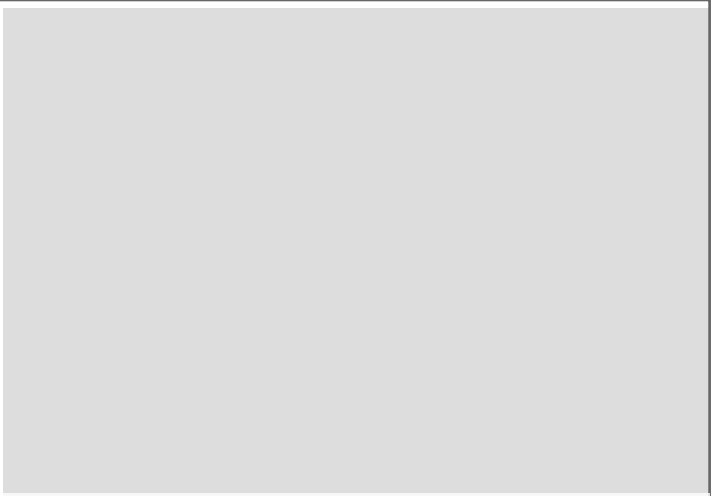
Perfekt eingepasste Einbaukü¹/₂che



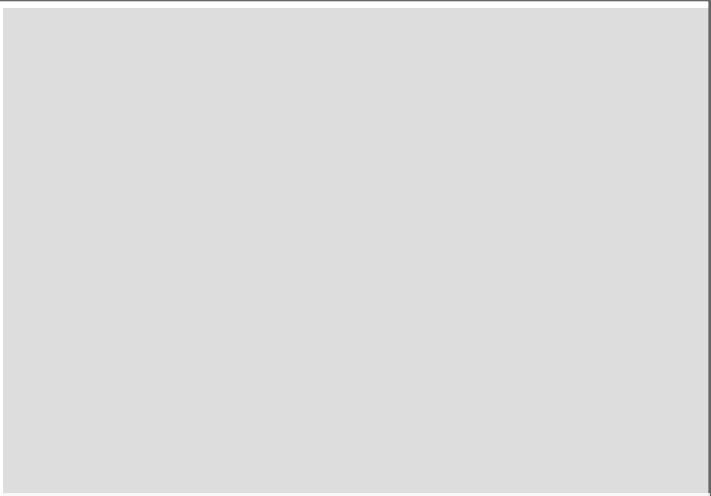
Hier w¹/₂re noch ein Balkon m¹/₂glich



Tageslichtkü¹/₂che mit Speisekammer



Moderne Tageslichtkü¹/₂che

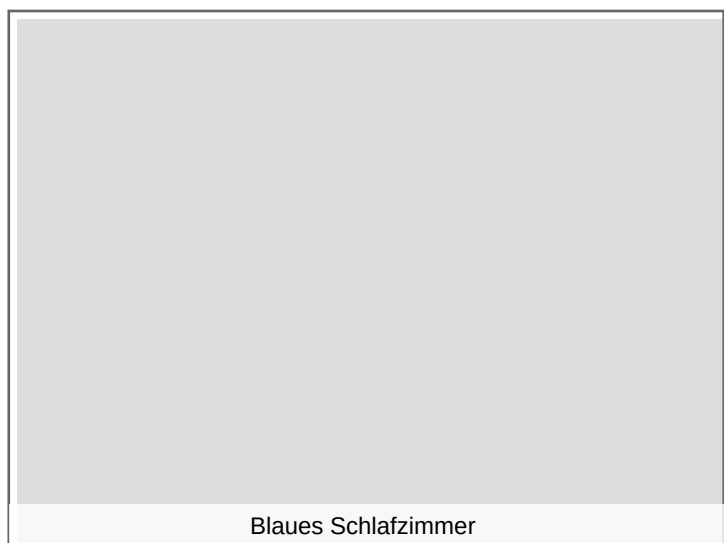
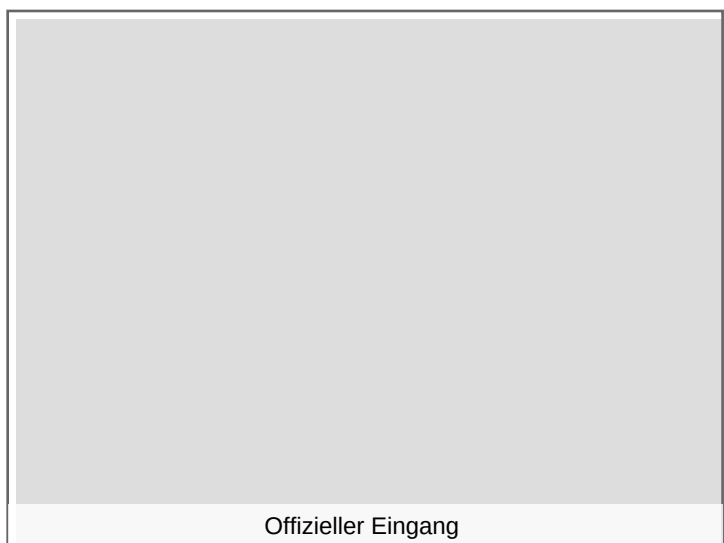
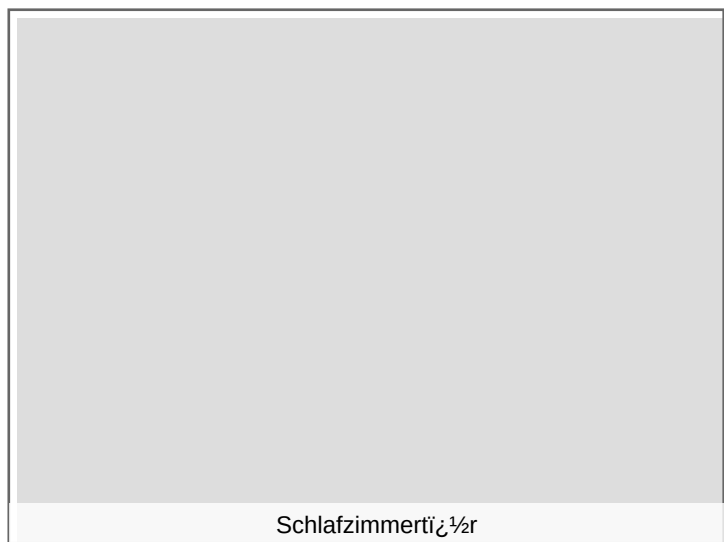


Speisekammer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kleinm¹/₂lsen
- > 4,5 Zimmer

- > 138,90 m² Wohnfl¹/₂che
- > Objektnummer: 301



Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kleinm¹/₂lsen

> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfl¹/₂che

> Objektnummer: 301

Schlafzimmer im OG

Bad mit Whirlpoolwanne

Gro¹/₂es Schlafzimmer

Modernes Tageslichtbad im OG

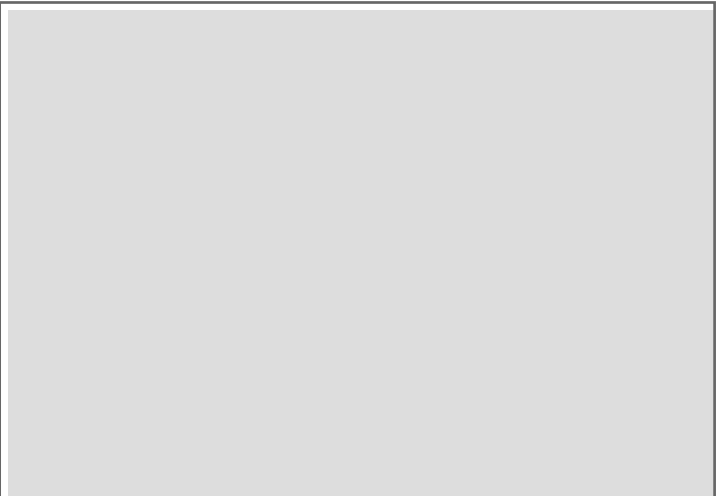
Wohnungsflur im OG

Kleine Zimmer im OG

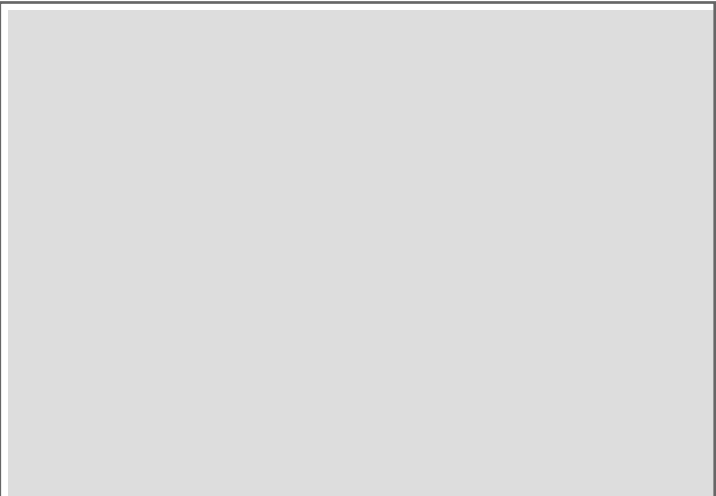
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kleinm¹/₂lsen
- > 4,5 Zimmer

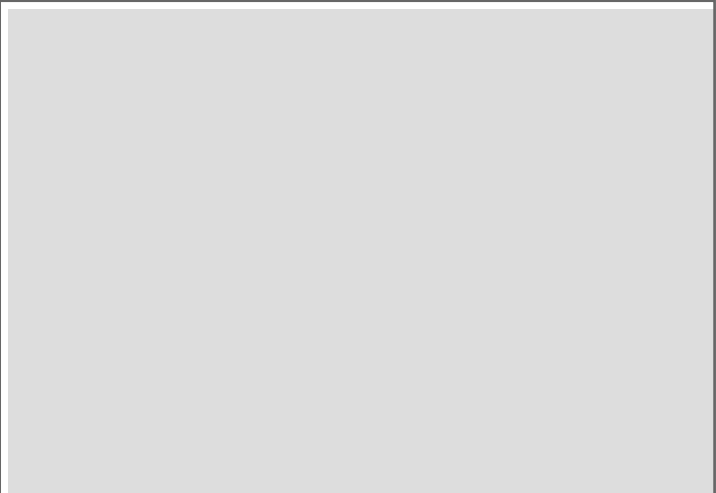
- > 138,90 m² Wohnfl¹/₂che
- > Objektnummer: 301



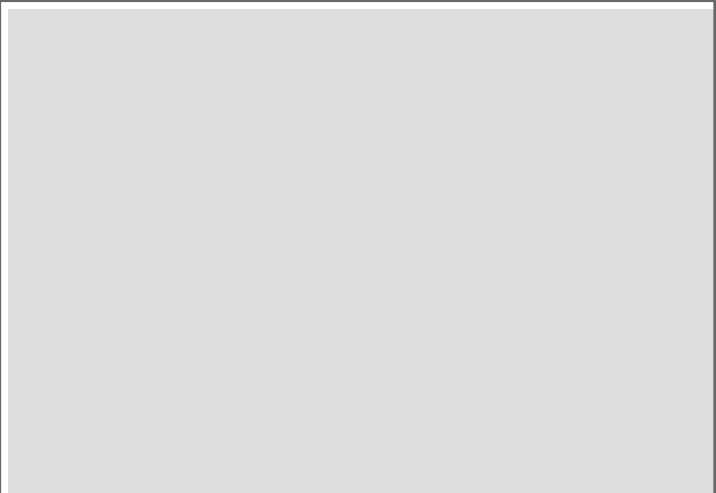
Gr¹/₂stezimmer



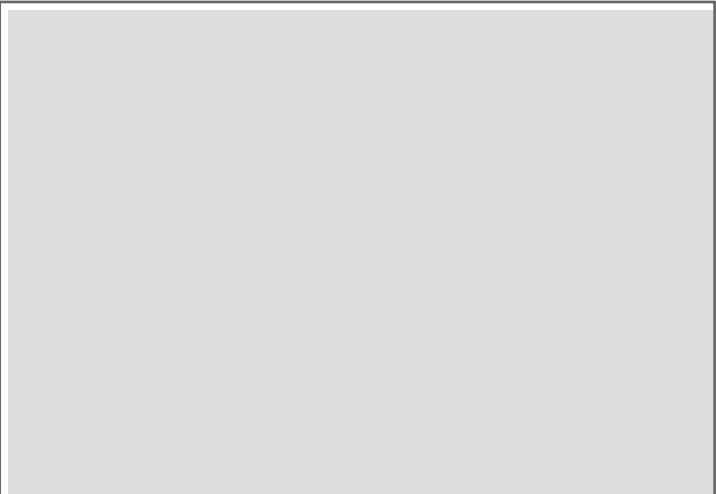
Zweites gro¹/₂es Schlafzimmer



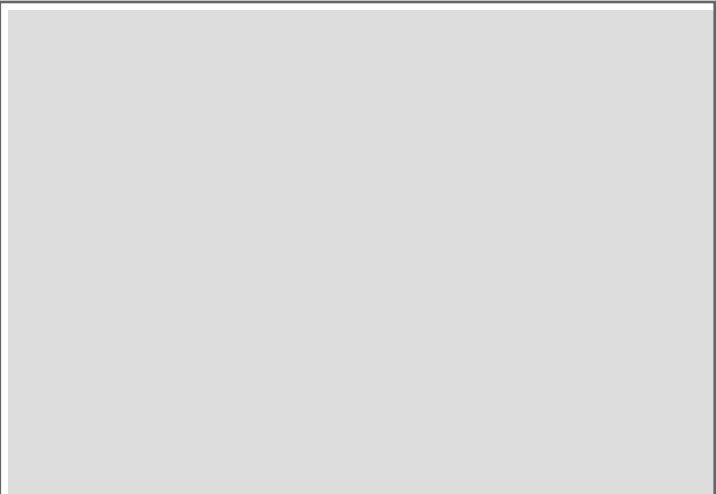
Schlafzimmer mit viel Platz



Flur im OG



Blick aus dem 2. Schlafzimme



Dachboden mit Kaltdachd¹/₂mmung

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kleinm¹/₂lsen

> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfl¹/₂che

> Objektnummer: 301

Wohnen im Gr¹/₂nen

Eingang im Kellergeschoss

Einfamilienhaus mit Wintergarten

Kleiner Kellerraum

Einfamilienhaus in Kleinm¹/₂lsen

Die eigenen Kellerbar

Eckdaten

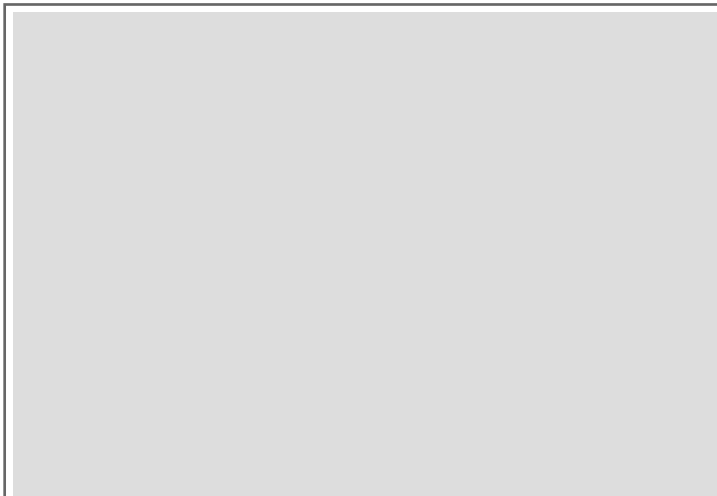
> Einfamilienhaus

> Kleinm¹/₂lsen

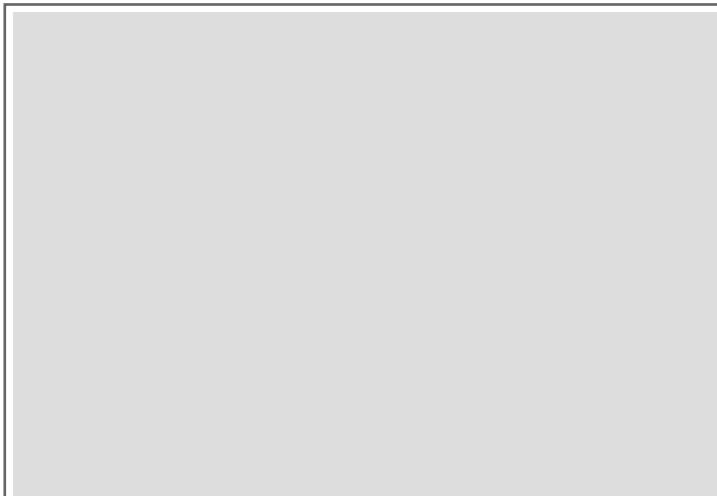
> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfl¹/₂che

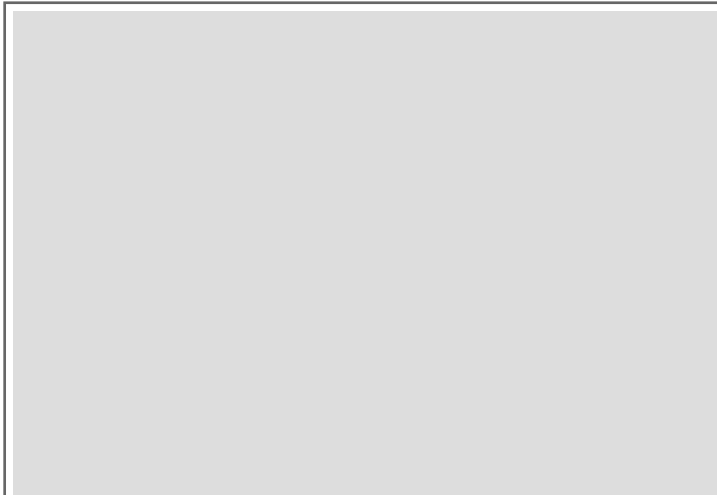
> Objektnummer: 301



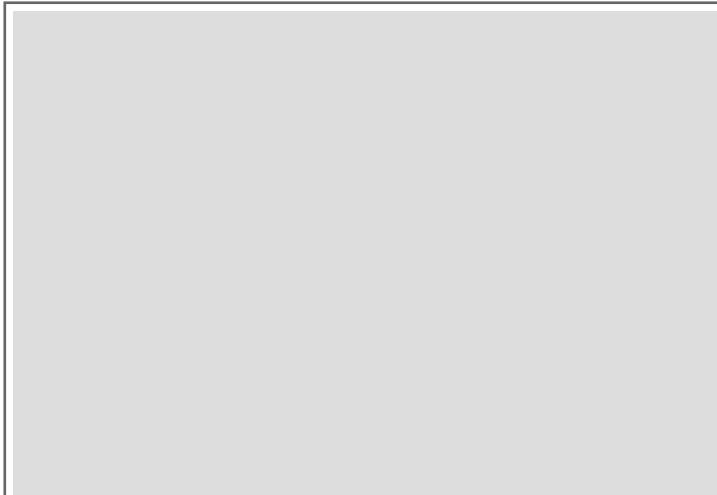
Modernes Duschbad im KG



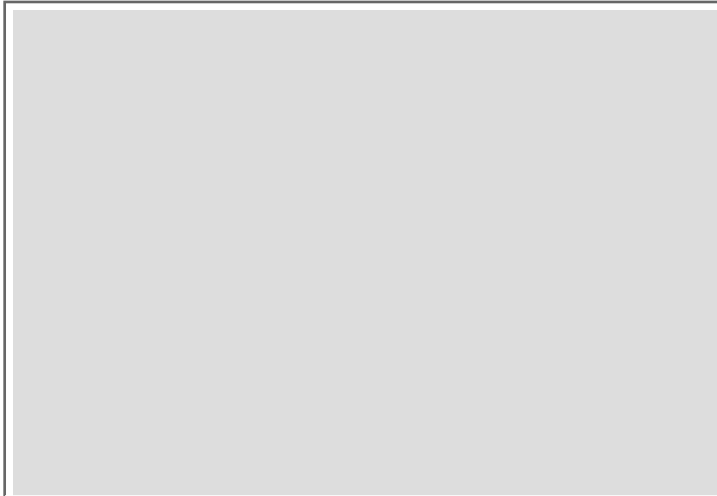
Ölheizung mit Tanks



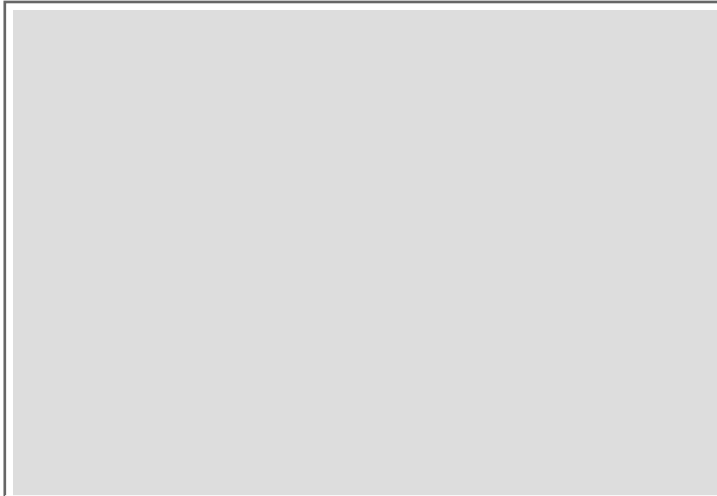
Tageslichtbad im KG



Garage und Kellereingang



Garage mit Stellplatz in der Einfahrt



Zufahrt und Blick in den Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kleinm¹/₂lsen
- > 4,5 Zimmer

- > 138,90 m¹/₂ Wohnfl¹/₂che
- > Objektnummer: 301

Rundum gepflegtes Grundst¹/₂ck

F¹/₂ur kleine und gro¹/₂e Feiern

Schmales Grundst¹/₂ck mit Sichtschutz zum Nachbarn

Im Gartenh¹/₂uschen

Gartenh¹/₂uschen mit Grillofen

Grillen im Garten

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kleinm¹/₂lsen

> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfl¹/₂che

> Objektnummer: 301

Kleinm¹/₂lsen Hausverkauf

Perfekter Sommergarten

Pool und Gartenhaus

Kleines Einfamilienhaus in Anliegerstra¹/₂e

Kleiner Teich neben dem Pool

Kleiner Vorgarten

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kleinm¹/₂lsen

> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfl¹/₂che

> Objektnummer: 301

Pool im kleinen Garten

Gepflegte Wohnumgebung

M¹/₂hlgasse in Kleinm¹/₂lsen

Gartengrundst¹/₂ck in Laufn¹/₂he_

Ruhige Wohngegend

Gro¹/₂es Wiesengrundst¹/₂ck

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kleinm¹/₂lsen

> 4,5 Zimmer

> 138,90 m² Wohnfl¹/₂che

> Objektnummer: 301

Fahrradweg nach Udestedt

Energieskala

M¹/₂hlgasse 17 in 99198 Kleinm¹/₂lsen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 138,90 m² Wohnfläche
- > Kleinm²Isen
- > Objektnummer: 301
- > 4,5 Zimmer

Grundriss EG Kleinm²Isen

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> 138,90 m² Wohnfläche

> Kleinmieten

> Objektnummer: 301

> 4,5 Zimmer

Grundriss OG Kleinmieten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > 138,90 m² Wohnfläche
- > Kleinm²Isen
- > Objektnummer: 301
- > 4,5 Zimmer

Grundriss KG Kleinm²Isen

> 138,90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 301

> 4,5 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-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: