

EXPOSİ½

Perfektes Baugrundstİ½ck Nr. 1 in Erfurt Molsdorf

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstİ½ck

Adresse: 99094 Erfurt / Molsdorf

Grundstİ½cksflİ½che (ca.): 755 mİ½

Kaufpreis pro mİ½: 280,- İ½

Gartennutzung: ja

Kabel / Sat-TV: ja

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Erschlieİ½ung: voll erschlossen

GFZ: 0,6

**Kaufpreis
İ½ 211.400,-**

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

> Wohngrundstück

> Erfurt / Molsdorf

> 755 m² Grundstück

> Objektnummer: 254

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	99094 Erfurt / Molsdorf, Am Zwetschenberg
Grundstücksfläche (ca.)	755 m ²
Kaufpreis	211.400,- €
Kaufpreis pro m ²	280,- €
Gartennutzung	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0,6
GRZ	0,3
Flur	7
bezugsfrei ab	Zeitnaher Erwerb

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier ein wunderbares Liebhabergrundstück zum Kauf an: das 755 m² große Baugrundstück befindet sich romantisch in leichter Hanglage im grünen Stadtteil Molsdorf, im westlichen Teil der Landeshauptstadt Erfurt gelegen. Das Grundstück befindet sich an der Stirnseite im neu entstehenden, allgemeinen Wohngebiet WA 1 westlich der Erschließungsstraße "Am Zwetschenberg" und blickt rückseitig über einen Seite, als auch einen wunderbaren Blick über den Ort auf der Felder und Wiesen.

Hier in perfekter Lage kann Ihre neues Zuhause entstehen!

Der Kaufpreis für dieses Grundstück WA1/1 beträgt 211.400,00 EUR, das entspricht einem Quadratmeterpreis in Höhe von ca. 280,00 EUR.

Im, aus zwei Wohngebieten bestehenden, Bebauungsgebiet stehen für Sie 15 Grundstücke zur Auswahl. Natürlich können sie sehr gern bei einem Vororttermin Ihr perfektes Grundstück auswählen. Die Grundstücke können sowohl in offener Bauweise einzeln bebaut werden, als auch mit Doppelhäusern. Natürlich können auch zwei nebeneinanderliegende oder mehrere Grundstücke zusammen erworben werden. Sie möchten als Bauträger eines oder beide Wohngebiete komplett erwerben? Natürlich wäre in diesem Fall auch ein Paketpreis gern abzustimmen!

Eine Außenprovision wird vom Käufer nicht erhoben. Sie als Käufer entstehen keinerlei Provisionsgebühren beim Erwerb dieses schönen Grundstücks!

Natürlich unterstützen wir Sie gern auf Wunsch auch dabei, das für Sie

perfekte Architektenbüro für Ihren Hausbau auszuwählen!

Sie möchten das Grundstück mit einem Haus bebauen, dass Sie vorerst oder generell nicht selbst nutzen, sondern als Renditeobjekt erwerben und vermieten? Natürlich suchen wir für Sie auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem für Sie angemessenen Mietzins.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf schelkmann.life

Ausstattung:

Das Grundstück befindet sich im beliebten Erfurter Stadtteil Molsdorf in einem von der Schöner Wohnen Immobiliengesellschaft mbH (Projektgesellschaft der FAB Grundbesitz GmbH entwickeltem Wohngebiet für Doppel und Einzelhäuser. Der Bebauungsplan umfasst zwei allgemeine Wohngebiete WA 1 westlich der Erschließungsstraße und WA 2 östlich der Erschließungsstraße. Das Wohngebiet wird exklusiv von Schelkmann Immobilien vor Ort vermarktet.

Für Ihr neues Zuhause bietet das Baugebiet Grundstücke in Größe von 740 m² bis zu 1.125 m² maximaler Grundstücksfläche an (festgesetzte Grünflächen an der rückseitigen Grundstücksseiten zur Grundstückseingrünung und Wasserregulierung wurden zusätzlich ausgewiesen). Sie können hier Einfamilienhäuser in offener Bauweise bis zu maximal 2 Vollgeschossen mit der Dachform Flachdach (Begrünt) errichten. Das neu entstehende Wohngebiet befindet sich von Erfurt kommend rechterhand am Ortseingang. Dank der leichten Hanglage haben Sie einerseits die Vorteile eines fast ebenen Grundstückes auf der anderen Seite.

Das traumhafte Entwicklungsgebiet befindet sich aktuell noch in Aufstellung (Bebauungsplan MOL 463 liegt bei der Stadt aus), daher finden Sie "Am Zwetschenberg" direkt auch noch keine Beschilderung. Ein persönlicher Vor- Ort- Termin kann gern abgestimmt werden und natürlich sind bereits Vorreservierungen möglich!

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

Der Stadtteil Molsdorf liegt im Südwesten der Stadt. Das eingemeindete Dorf ist eines der beliebtesten Erfurter Wohnquartiere. Einerseits liegt es doch verkehrsgünstig am Autobahnkreuz und somit auch in der Nähe des größten Thüringer Gewerbeparks- Erfurter Kreuz. Die Erfurter Innenstadt ist mit Bus und Auto gut zu erreichen und auch im kulturverwöhnten Arnstadt ist man schnell. Keine 5 min entfernt liegt Ichtershausen und damit Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Freibad.

Kunst und Kultur werden rund um das Barockschloss Molsdorf mit seinem verwunschenen Schlosspark groß geschrieben und die Erfurter kommen zahlreich zu Veranstaltungen & Festen 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.

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:

Leben im Grünen

Großes Baugrundstück zur Auswahl

Grundstückskauf Erfurt_Schelkmann Immobilien

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Erfurt / Molsdorf

> 755 m² Grundstück

> Objektnummer: 254

Hausbau in jedem Alter

Grundstück 1 und 11

Grundstück 8,9 und 10

Grundstück 13 und 14

Baugebiet am Zwetschenberg

Haus in Erfurt Molsdorf

- > Wohngrundstück
- > Erfurt / Molsdorf
- > 755 m² Grundstück
- > Objektnummer: 254

Grundstücke 14 und 15

Häuschen im Grünen_Schelkman Immobilien

Schelkman Immobilien_Grundstück kaufen Erfurt

Baugebiet Erfurt Molsdorf_Schelkman Immobilien

Bauabschnitt WA 2

Schloss Molsdorf mit Schlosspark

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Erfurt / Molsdorf
- > 755 m² Grundstück
- > Objektnummer: 254

Schlosspark mit Kirche

Eigener Garten im Grünen

Schloss Molsdorf

Am Zwetschenberg, 99094 Erfurt/ Molsdorf

Schelkmann Immobilien_Immobilienmakler Erfurt

Eckdaten

> Wohngrundstück

> 755 m² Grundstück

> Erfurt / Molsdorf

> Objektnummer: 254

Baugebiet Erfurt Molsdorf_Schelkmann Immobilien

Eckdaten

> Wohngrundstück

> 755 m² Grundstück

> Erfurt / Molsdorf

> Objektnummer: 254



Luftbild

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

Handelsregister-Eintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bzgr. Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgrmeister-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: