Amt Wachsenburg OT Eischleben

Gepflegtes EFH im Bungalowstil mit Wintergarten, Kamin und wohnlich ausgebautem Vollkeller

Objektnummer: 26124417



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 572 m²

Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Auf einen Blick

Objektnummer	26124417
Wohnfläche	ca. 167 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	86.91 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.09.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

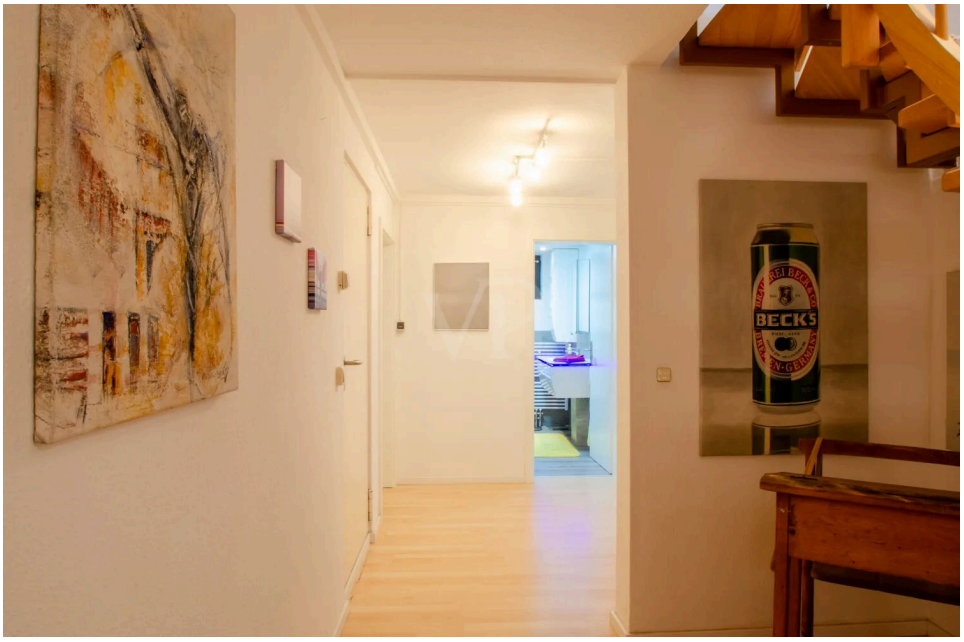
Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie

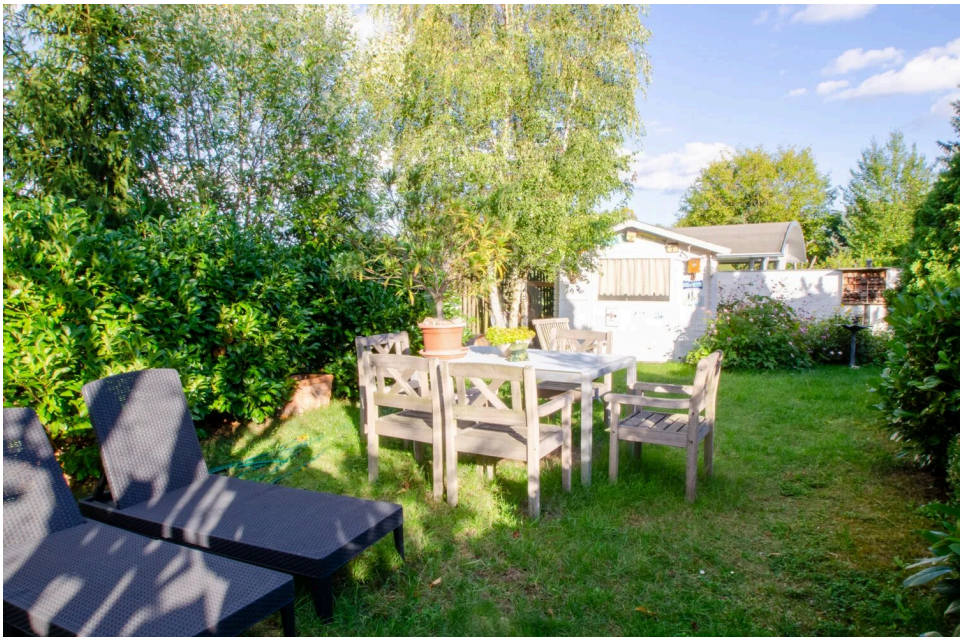




Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

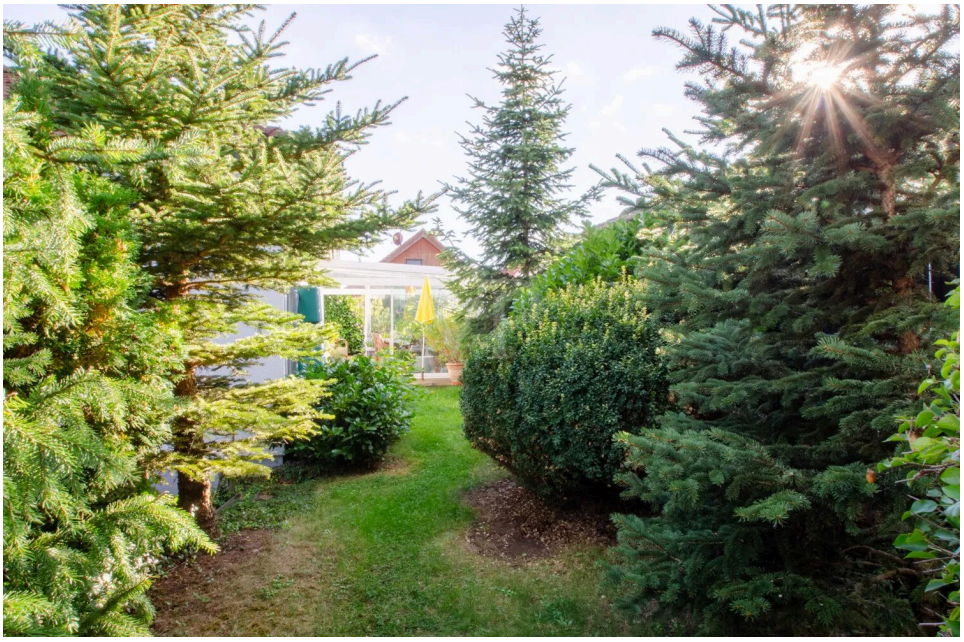
Die Immobilie

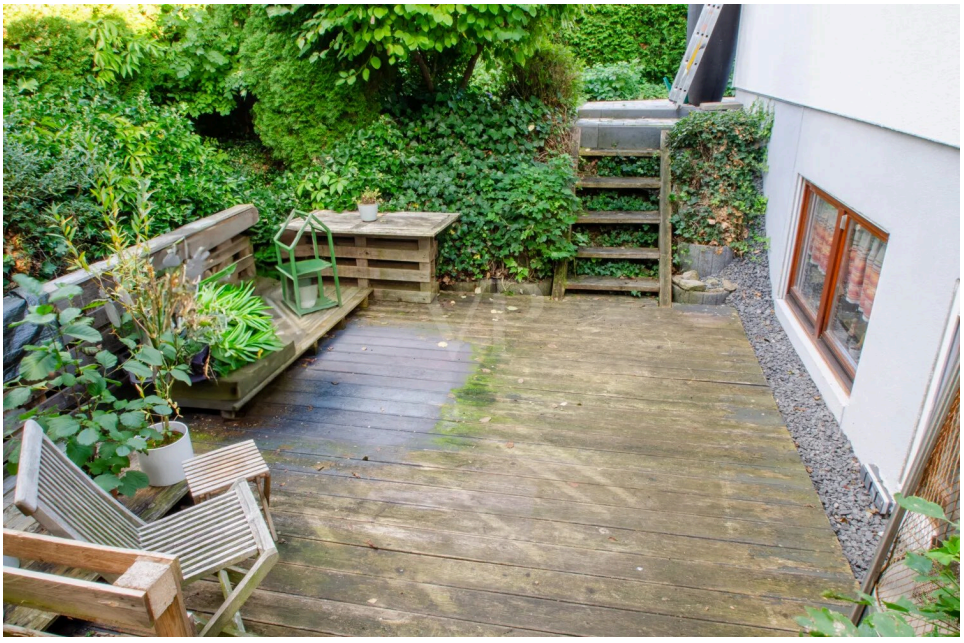




Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

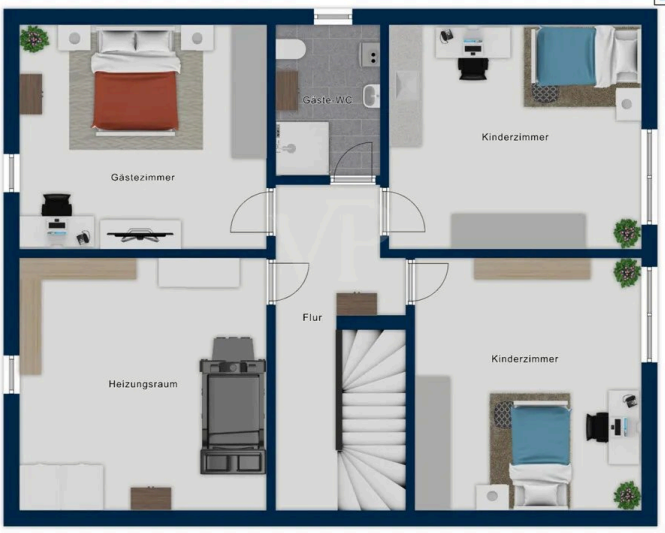
Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie



Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Die Immobilie



Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im Bungalow-Stil aus dem Jahr 1994 überzeugt mit ca. 167 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und einem ca. 572 m² großen Grundstück. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und bietet gleichzeitig durch den vollständig zu Wohnzwecken ausgebauten Vollkeller außergewöhnlich viel zusätzlichen Raum.

Das Untergeschoss verfügt über mehrere wohnlich gestaltete Räume welche als Kinder und Jugendzimmer genutzt wurden sowie ein weiteres Badezimmer. Durch einen abgesenkten Niedriggarten entlang des Hauses erhalten die Räume im Untergeschoss viel natürliches Tageslicht. Dadurch entsteht ein helles, angenehmes Wohngefühl, sodass der klassische "Kellercharakter" nahezu vollständig in den Hintergrund tritt. Außerdem verfügt der Heizungskeller im Untergeschoss mit seinen 21,40 m2 über eine genügend Stauraum für Waschmaschine und Wäsche sowie weitere Abstellmöglichkeiten.

Der großzügige Wohnbereich mit Kamin lädt zu gemütlichen Stunden ein. Der Wintergarten welcher zusätzlich 2018 errichtet wurde, schafft einen lichtdurchfluteten Übergang zum Garten und erweitert den Wohnbereich auf attraktive Weise. Für weiteren großzügigen Stauraum steht Ihnen der Dachboden zur verfügung, welcher über eine Treppe erreichbar ist.

Die Immobilie wurde laufend gepflegt und modernisiert. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2013 erneuert, das Bad im Untergeschoss 2021. Die Außenanlagen und Zuwegung wurden 2023 neu gestaltet.
Für Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern aus 2005, welche jährlich ohne Beanstandung gewartet wird.

Das Fertighaus in Holzständerbauweise befindet sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand.

Ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen, viel Tageslicht und flexible Nutzungsmöglichkeiten auf zwei Ebenen schätzen.

Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Ausstattung und Details

- Fertigteilhaus in Holzständerbauwiese (Henscho2000)
- Bungalowstil mit Vollunterkellerung (zu Wohnzwecken ausgebaut)
- Wohnfläche: ca. 167 m2
- Grundstücksfläche: ca. 572 m2
- Zimmer: 5
- Niedriggarten für gutes Wohngefühl und Tageslicht für die Zimmer im UG
- Wintergarten
- Kamin
- Gaszentralheizung mit Heizkörpern
- Fassade und Dach gedämmt (Dachspitze Kaltdach mit ausreichend Lagerfläche)
- Fenster Holzfenster mit Rollläden 2fach Isolierverglast
- Parkflächen 2 stück

Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Ortsteil Eischleben der Gemeinde Amt Wachsenburg. Der Ort ist durch seine dörflich geprägte Struktur und das angenehme Wohnumfeld charakterisiert und bietet damit ideale Voraussetzungen für ruhiges und naturnahes Wohnen.
Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu den Städten Arnstadt und Erfurt. Arnstadt liegt nur rund 7 km entfernt und bietet eine umfangreiche Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Gastronomie und zahlreichen Freizeitangeboten. Auch die Landeshauptstadt Erfurt ist schnell erreichbar.

Ein besonderes Plus der Lage ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Eischleben liegt in unmittelbarer Nähe des Erfurter Kreuzes, wo die Autobahnen A4 und A71 aufeinandertreffen. Über die umliegenden Anschlussstellen bestehen schnelle Verbindungen unter anderem nach Erfurt, Arnstadt, Weimar, Gotha und in Richtung Thüringer Wald.
Die Landesstraße L3004 verbindet Eischleben direkt mit Erfurt und Arnstadt. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestehen Verbindungen in Richtung beider Städte; die Buslinie 350 verbindet Eischleben unter anderem mit Erfurt und Arnstadt.
Damit verbindet der Standort auf attraktive Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zu den umliegenden Städten und einer ausgezeichneten überregionalen Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26124417 - 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com