

# Exposé

## Einfamilienhaus in Erfurt

### Freistehendes großzügiges Einfamilienhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-306446

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Dirk Neuschild

99087 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.029,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,99 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	361,82 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein hochwertig ausgestattetes, gepflegtes Einfamilienhaus, welches von einem älteren Ehepaar bewohnt wurde und jetzt aus Altersgründen veräußert werden soll.

Das Gebäude wurde als Architektenhaus geplant und von einem renommierten Fachbetrieb in massiver Bauweise Stein auf Stein errichtet. Dabei wurde nicht an den Kosten gespart, da es zunächst als Musterhaus genutzt wurde.

Die Bausubstanz befindet sich vom Dach bis zum Keller in einem tadellosen Zustand.

Das beginnt bei den absolut trockenen Kellerräumen und geht über das großzügig gestaltete Treppenhaus zum Erdgeschoß mit großem Wohnzimmer mit Gas-Kamin, angrenzender separater Einbau-Küche im Landhausstil, einem großen Schlafzimmer, voll ausgestattetem Bad, Gäste WC und Abstellraum bis zum 1.OG, wo eine ebenfalls voll ausgestattete Einbauküche neben einem großen weiterem Wohnraum mit Balkon und einem Schlafzimmer mit benachbarten Badezimmer zu finden ist.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Räume ist grundsollide. Auf Raufasertapete oder ähnliches wurde bewusst verzichtet. Die Innenflächen sind zum Großteil mit Strukturputz versehen und mit hochwertigen allergieneutralen Farben behandelt. Bei den Elektro- und Sanitärausstattungen handelt es sich um hochwertige Markenqualität mit langer Lebensdauer.

Das Mauerwerk wurde aus Porotonziegel erstellt und mit einem hochwertigen, langlebigen Silikatputz mit mineralischem Anstrich versehen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, ausschließlich von privat an privat!

Bei ernsthaftem Interesse steht einer Besichtigung der Immobilie nichts im Wege.

Bitte hinterlassen Sie dabei Ihre Telefonnummer. Wir rufen Sie zurück !

## Lage

Das Grundstück befindet sich einerseits in einer verkehrsgünstigen Lage, nur ca. 1 km bis zur nächsten Autobahnauffahrt in EF Stotternheim (neue Sulzer Siedlung)

Andererseits liegt es direkt neben einer geschützten Streuobstwiese in ruhiger Umgebung !

Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

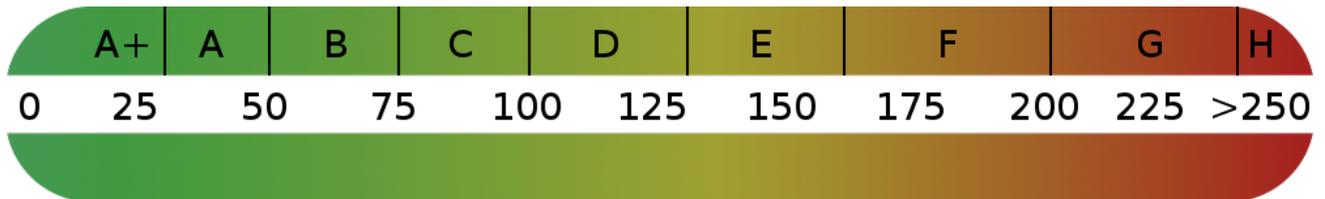
Bushaltestelle ca. 100m entfernt.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,37 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Nord Ansicht

# Exposé - Galerie



West Ansicht



West Ansicht

# Exposé - Galerie



Süd Ansicht



Garten Laube

# Exposé - Galerie



Garten mit Pavillon



Garten

# Exposé - Galerie



Keller Flur



Keller Heizung

# Exposé - Galerie



Keller Hausanschluss



Keller-Büro

# Exposé - Galerie



Keller -Abstellraum



Keller Waschküche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer EG

# Exposé - Galerie



Flur/ Treppenhaus EG



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Bad EG

# Exposé - Galerie



Wohnraum 1. OG



Flur 1. OG

# Exposé - Galerie



Flur 1. EG



Schlafzimmer /Gäste 1. EG

# Exposé - Galerie

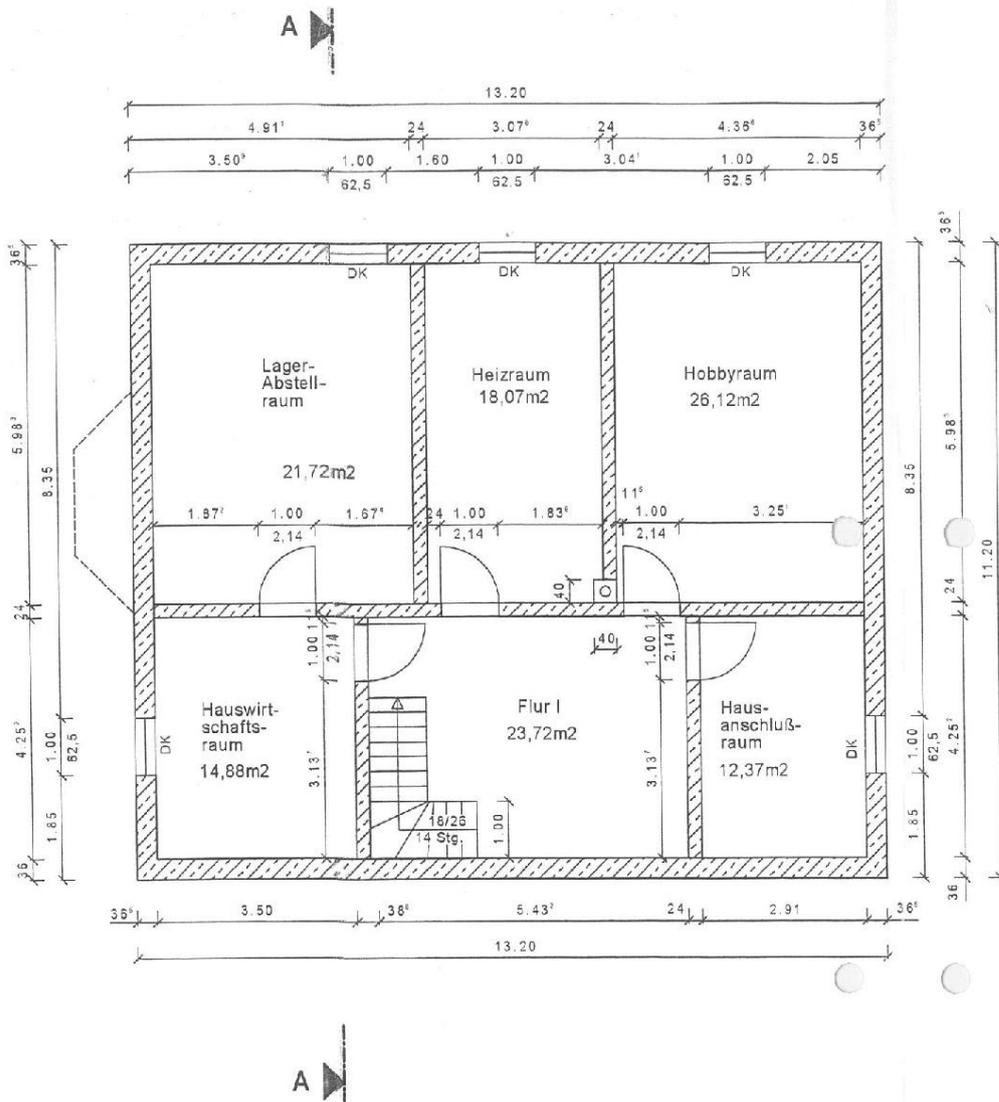


Küche 1. EG

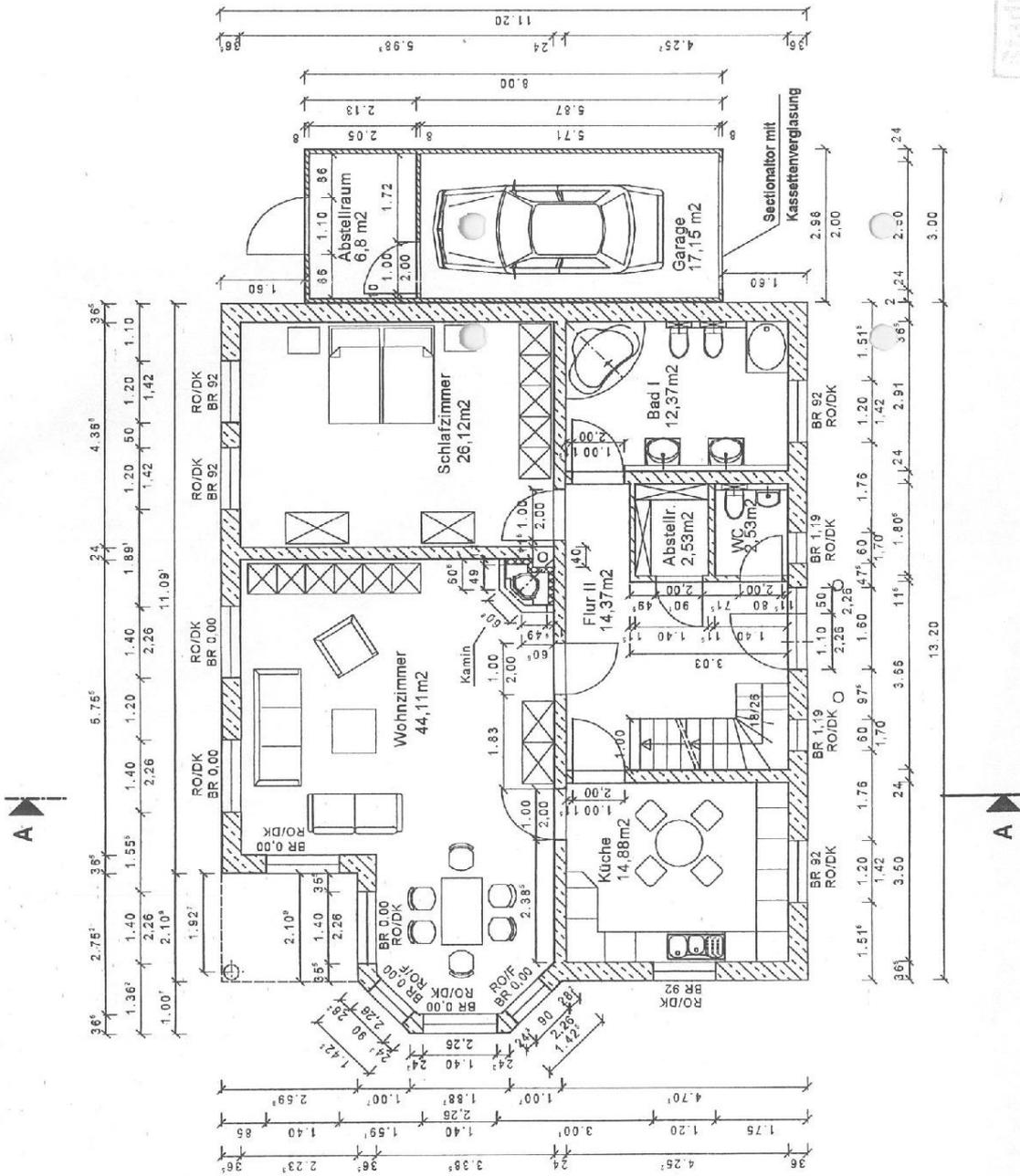
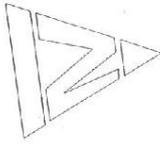


Bad 1. EG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Stadtvermessung Erfurt  
 99084 Erfurt, Tel. 0361 253-1111

