



Immobilienexposé
Gelegenheit Nr. 35: Kleiner Saalbau
(Holzfachwerk) auf gefragtem Grundstück in
Erfurt

Objekt-Nr.:
2536



Haus zum Kauf

Gelegenheit Nr. 35: Kleiner Saalbau (Holzfachwerk) auf gefragtem Grundstück in Erfurt

Kaufpreis
178.000 €

 114 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 653 m²
Grundstück (ca.)

 132 m²
Nutzfläche (ca.)

 1981
Baujahr



Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	178.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	2536
------------------	------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	114 m ²
	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	132 m ²
	Grundstück (ca.)	653 m ²

Zustand und Bauart	Baujahr	1981
---------------------------	---------	------

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

Beschreibung

Der kleine Saalbau in Holztafelbauweise wurde ca. 1981 als ebenerdiger Flachbau errichtet und befindet sich auf einem 653 m² großen Grundstück. Die "Wohn-/Nutzfläche" beträgt insgesamt ca. 114 m². Das Gebäude ist nicht unterkellert. Der Eingangsbereich ist überdacht.

Die Liegenschaft ist eingefriedet, teilweise durch Grenzbebauungen, die Wege und Parkflächen sind in Verbundpflaster ausgeführt.



Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster können bei einer Objektbesichtigung eingesehen werden.

Die Liegenschaft ist für verschiedene Nutzungen geeignet. Ein Nutzungsänderungsantrag bei Umnutzung (außerhalb einer konfessionellen Nutzung) ist zwingend.

Nutzungszusicherungen (Nachnutzung) und Gewährleistungen werden nicht gegeben.

Ein Energieausweis ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen für diese Nutzungsart der Immobilie nicht vorgesehen.

Alle Maße, Raumaufteilungen Quadratmeterangaben sind ca.-Angaben und können abweichen!

Verschiedene Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage:<https://www.wacker-immobilien.de/immobilie>

Damit wir mit unserer Datenschutzerklärung der EU Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) gerecht werden, kontaktieren Sie uns bitte über unserer Homepage bezogen auf das jeweilige Objekt.

Ausstattung

- Hauptgebäude Bungalowstil/ Flachdach; Nebengebäude mit Satteldach (ca. 18 m²)
- Baujahr 1981
- Holztafelbau/ Fenster Holz/ Fassade Spritzputz o.ä.
- nicht unterkellert
- 2 Räume (Saal, ca. 72 m² + Raum ca. 17 m²) sowie der Eingangsbereich, Garderobe und 2 x san. Anlagen
- "Wohn-/Nutzfläche" gesamt ca. 132 m²



- Grundstücksfläche ca. 653 m²
- Heizung Gastherme
- Einfriedungen mit Zäunen und partiellen Grenzbebauungen
- Grundstück ist erschlossen mit Erdgas, Strom, öffentliches Wasser/ Abwasser
- Anliegerstraße ist asphaltiert, hat einen Gehweg sowie Straßenbeleuchtung

Lage

Erfurt ist die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen und mit knapp 214.000 Einwohnern (2021) die größte Stadt Thüringens und ist neben Jena und Gera eines der drei Oberzentren des Landes.

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Gispersleben, im Norden Erfurts. Gispersleben zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Lage aus, die den Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Grünflächen, welches das Viertel zu einem idealen Ort für Familien macht.

Durch die gute Verkehrsanbindung ist das Zentrum Erfurts schnell und bequem erreichbar. In der näheren Umgebung befindet sich eine Schule, ein Internat, der Fluss Gera und der Kilianpark, der über die neue Fußgängerbrücke erreichbar ist und den Bewohnern die Möglichkeit zu Spaziergängen und weiteres bietet. Während im Ortskern überwiegend Einzelhändler (Bäcker, Apotheke, Cafés usw.) dominieren, sind am Ortsrand mehrere Gewerbeparks angesiedelt.

Auch das Autobahnkreuz Gispersleben liegt in ca. 5 km Entfernung zur Liegenschaft, was Pendler und Reisende gleichermaßen anspricht.

Sonstiges

Baujahr: 1981

Heizungsart: Gas-Heizung



Hinweise :

Der Objektverkauf erfolgt im Auftrag einer Körperschaft des öffentlichen Rechts –
KÄUFERPROVISIONSFREI !

*Als Mieter/ Pächter/ Käufer zahlen Sie bei Immobilienangeboten mit einer "provisionsfrei"-,
"käuferprovisionsfrei-", oder "fehlenden" Kennzeichnung an uns keine Maklerprovision,
ausgenommen sind ggf. Provisions- und/ oder Honorarzahlungen des Vermieters/
Verpächters/ Verkäufers!

Unsere Objektangebote basieren grundsätzlich auf qualifizierten Exklusivaufträgen sowie
individuellen Rahmenvereinbarungen mit unseren Auftraggebern (ausschließlich die
Objekteigentümer). Sollten Sie unsere Objekte anderweitig angeboten bekommen, so sind
diese Angebote nicht autorisiert, alternativ so genannte

"Trittbrettfahrer", "Küchentischmakler", "Geldwäscher" oder andere "Aufpudler".

Kooperationen mit Kollegen oder Doppelinsertionen mit unseren Auftraggebern werden
von uns deutlich als solche kenntlich gemacht!

BESICHTIGUNG: Diskrete, straßenseitige Außenbesichtigungen können jederzeit von Ihnen
vorgenommen werden. Grundstücks-/ Liegenschaftsbegehungen stimmen Sie bitte mit
unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

Ihr Ansprechpartner

Name	Dirk Wacker
Telefon	+49 3301 591111
Ort	16515 Oranienburg
E-Mail	info@wacker-immobilien.de



Objekt-Nr. 2536

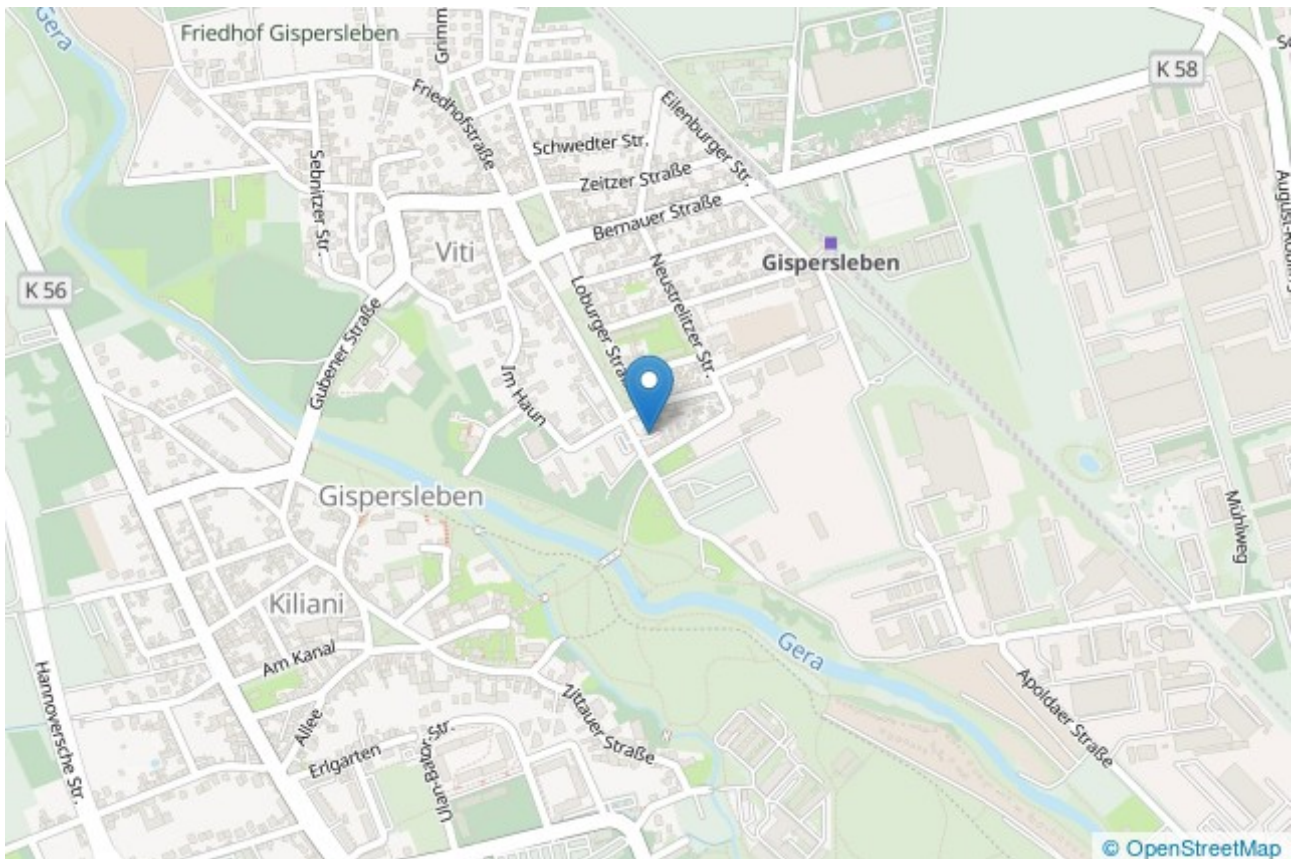
Homepage

<https://www.wacker-immobilien.de>



Lage und Umgebung

Zeulenrodaer Str. 16 a, 99091 Erfurt





!!! Verkauft am 02 Juli 2024 !!!



Auffahrt und Eingang



seitliche Ansicht



Ansicht Rückseite



Nebengebäude



Nebengebäude und Gerätehaus



Eingangsbereich zur Immobilie



Blick in den Saal



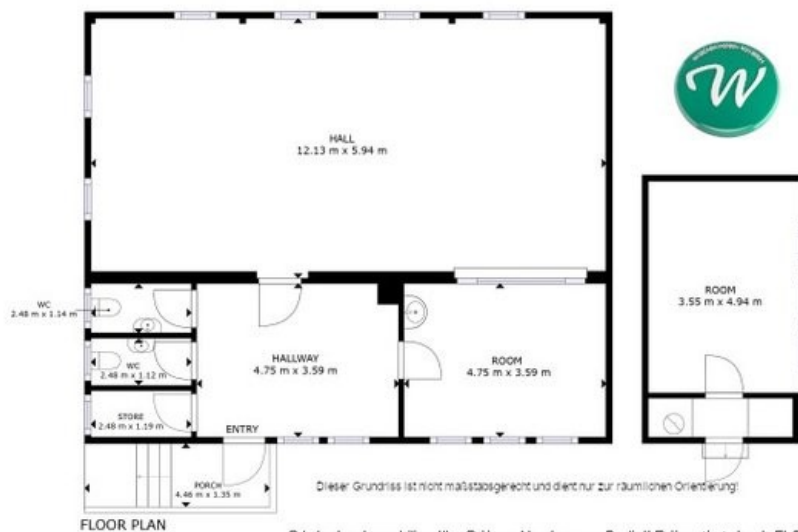
Grünfläche und auch noch Parkmöglichkeiten



Anliegerstraße



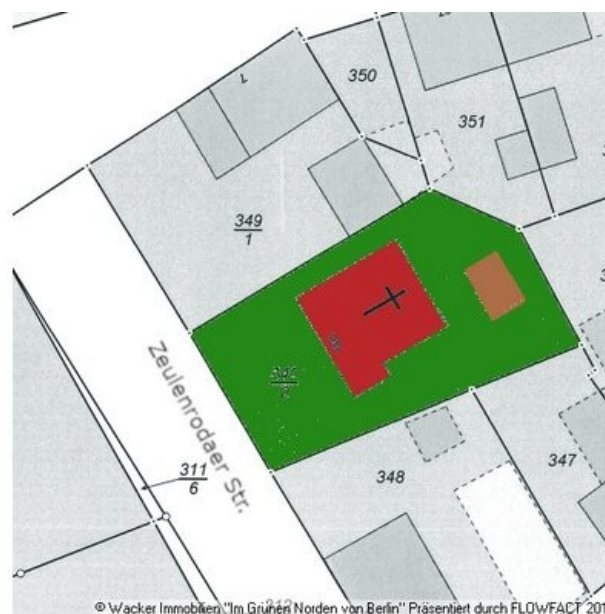
Auffahrt zur Liegenschaft



Grundrisskizze



Blick auf die Liegenschaft



Karte, Geobasisdaten GeoBasis-DE-LGB, GB-D 06-17