

# Exposé

## Reihenendhaus in Erfurt-Urbich Haus für die Familie **provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-266705**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **489.000 €**

99098 Erfurt-Urbich  
Thüringen  
Deutschland

|                   |                       |              |                |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1999                  | Zustand      | gepflegt       |
| Grundstücksfläche | 289,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 3              |
| Etagen            | 3                     | Badezimmer   | 1              |
| Zimmer            | 6,50                  | Garagen      | 1              |
| Wohnfläche        | 135,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 2              |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme         | sofort                |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

massiv erbautes, großzügiges Reihenendhaus mit Garage in gepflegter stadtnaher Wohnlage.

Grundriss vom Dachgeschossausbau nicht vorhanden.

## Ausstattung

dreistöckiges großzügiges Gebäude mit ausgebautem Spitzdach, traumhafter Garten mit Wohlfühlterrasse

schönem Balkon und Rückzugsort

sehr gute optimale Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Räumlichkeiten

wunderbare Lage in einem ruhigen und sehr begehrten Wohngebiet in Erfurts Südosten

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Ausbaubeschreibung liegt zur Besichtigung vor.

## Lage

beliebte Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur, schönem Umfeld, perfektem Erholungswert am südöstlichen Stadtrand der schönen Stadt Erfurt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 101,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Hausansicht 02

# Exposé - Galerie



Hausansicht 03



Hauseingang 01



Hauseingang 02

# Exposé - Galerie



Ausblick 01



Ausblick 02

# Exposé - Galerie



Ausblick 03



Treppenhaus 01

# Exposé - Galerie



Essen-Wohnen 01



Essen-Wohnen 02

# Exposé - Galerie



Essen-Wohnen 03



Terrasse

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad 01

# Exposé - Galerie



Bad 02



Bad 03

# Exposé - Galerie



Eltern Schlafen 01



Eltern Schlafen 02

# Exposé - Galerie



Ausblick Schlafen Balkon



Kind 01

# Exposé - Galerie



Kind 02



Kind 03

# Exposé - Galerie



Treppenhaus 02



Dachstudio 01

# Exposé - Galerie

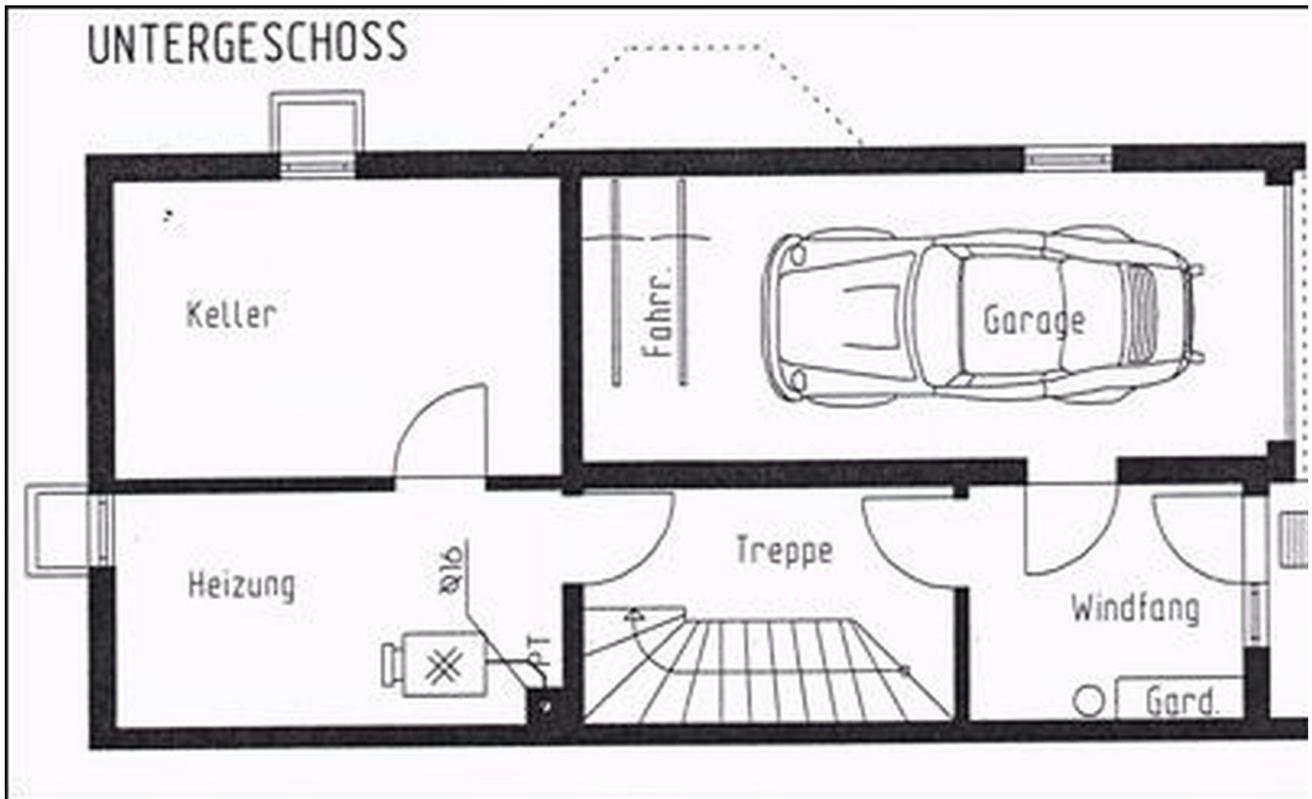


Dachstudio 02

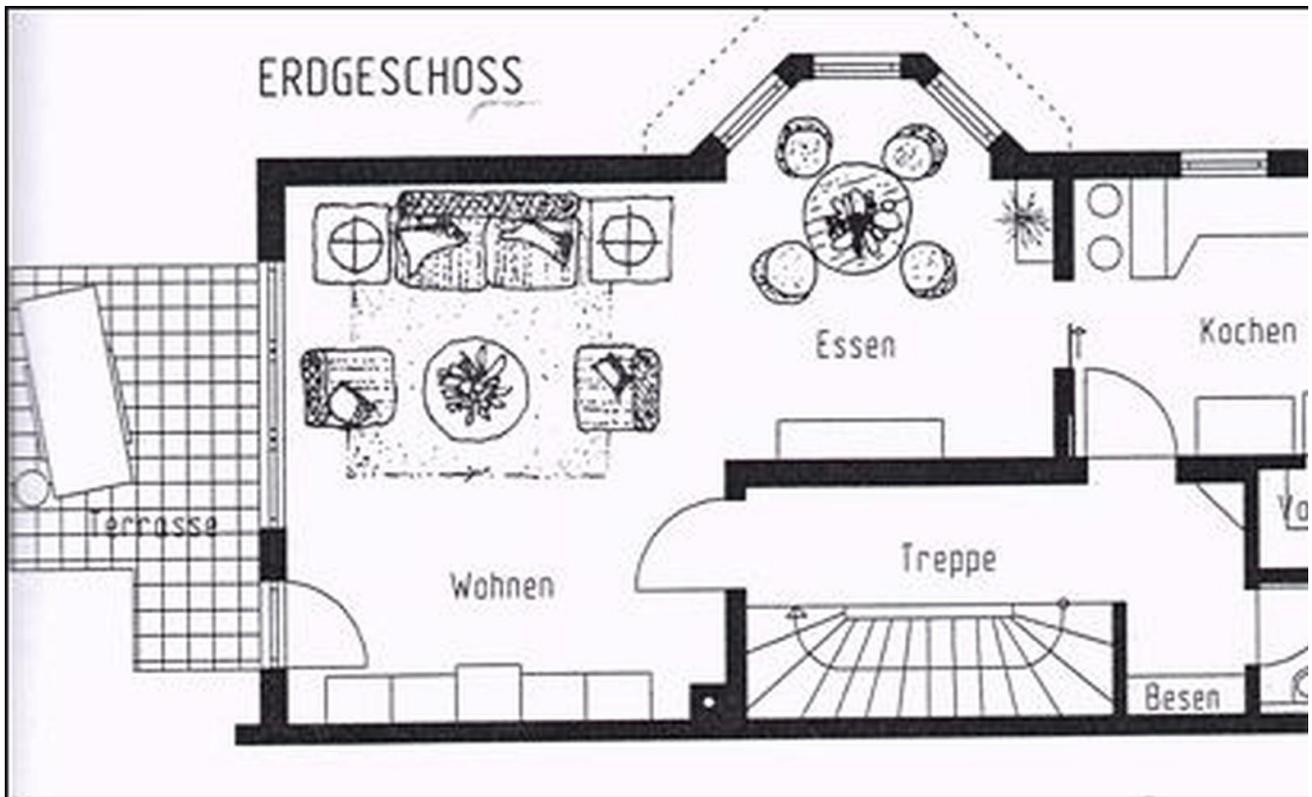


Kellerraum

# Exposé - Grundrisse

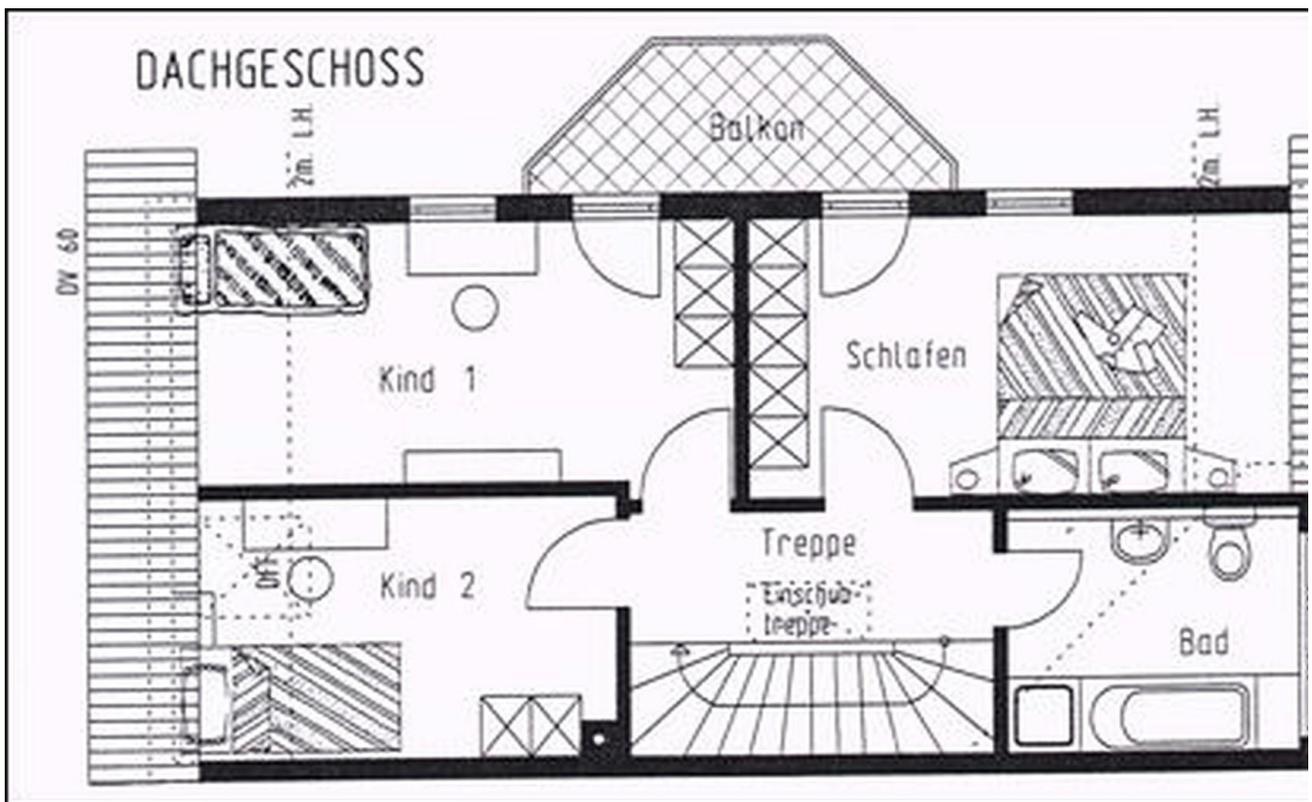


Untergeschoss



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss