

EXPOSÉ

Reserviert- Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Wintergarten, großem Garten...



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 99195 Markvippach
 Baujahr: 1981
 Zimmerzahl: 7
 Wohnfläche (ca.): 135 m²
 Nutzfläche (ca.): 57 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 676 m²
 Garage / Stellplatz: ja
 Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
€ 198.000,-**

> Einfamilienhaus
> Markvippach
> 7 Zimmer

> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2026-320



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99195 Markvippach
Baujahr	1981
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	135 m ²
Nutzfläche (ca.)	57 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	676 m ²
Kaufpreis	198.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	117,80 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1981
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	09/2026
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt vom Kaufpreis
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % incl. der gesetzl. MwSt des Kaufpreises.

Objektbeschreibung:

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Wintergarten, großem Garten und viel Platz zum Leben in Markvippach -
Zuhause ankommen – Wohnen mit Platz für die ganze Familie... und Sauna

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1981 bietet auf ca. 135 m² Wohnfläche und einem 676 m² großen Grundstück beste Voraussetzungen für Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt schätzen.

Hier ist ein Zuhause entstanden, das über viele Jahre einer fünfköpfigen Familie ein harmonisches Wohnumfeld geboten hat. Sieben gut geschnittene Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als

Kinderzimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder Gästezimmer. Herzstück des Hauses ist das gemütliche Wohnzimmer mit offenem Kamin, der nicht nur eine behagliche Atmosphäre schafft, sondern zugleich als zusätzliche Heizquelle dient. Direkt angrenzend befindet sich der lichtdurchflutete Wintergarten, der mit einem Sonnensegel ausgestattet ist und einen fließenden Übergang auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten bietet.

Ausstattung:

Ein Garten zum Genießen und Selbstversorgen

Der Außenbereich überzeugt mit zahlreichen Highlights für Gartenliebhaber und Familien.

Das Grundstück verfügt über:

- großzügigen Garten mit viel Platz zum Spielen und Entspannen mit Trampolin und Sandkasten
- Gewächshaus zur Selbstversorgung
- mehrere Hoch- und Frühbeete
- Regenwasserzisterne zur umweltfreundlichen Gartenbewässerung und Brauchwassernutzung
- Carport im Garten
- Garage im Kellergeschoss

Ein besonderer Pluspunkt ist der großzügig angelegte öffentliche Grünstreifen vor dem Grundstück, der den Eindruck eines noch größeren Grundstücks vermittelt und dem Haus ein angenehm offenes Wohngefühl verleiht.

Ausstattung auf einen Blick

- Baujahr 1981
- ca. 135 m² Wohnfläche
- ca. 676 m² Grundstück
- 7 Zimmer
- Wintergarten mit Sonnensegel
- direkter Gartenzugang
- offener Kamin als zusätzliche Heizquelle zur Ölzentralheizung Bj 1993
- Badezimmer mit Wanne im EG
- Gäste-WC im EG
- Garage im Kellergeschoss
- Carport
- Regenwasserzisterne
- Gewächshaus
- Hoch- und Frühbeete
- familienfreundlicher Garten

Fliesenböden im EG, 2007

Dachneudeckung, 2016

Wintergarten 2002

Bad 1999

Fenster-Rollläden 2014

Sauna 2002

- > Einfamilienhaus
- > Markvippach
- > 7 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-320



Ölzentralheizung Bj 1993

Lagebeschreibung:

Lage

Markvippach verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Gemeinde liegt im Thüringer Becken zwischen Erfurt, Weimar und Sömmerda und profitiert von kurzen Wegen in alle Richtungen. Die Autobahn A71 ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass selbst Erfurt in etwa 20 Autominuten erreicht werden kann. Auch Weimar und Sömmerda befinden sich in angenehmer Fahrdistanz. (Gramme-Vippach)

Der Ort bietet eine familienfreundliche Wohnatmosphäre mit gewachsener Nachbarschaft, naturnaher Umgebung sowie zahlreichen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Spazier- und Radwege durch die umliegenden Felder, Parkanlagen und verschiedene Freizeitangebote machen Markvippach besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung. (ImmoScout24)

- Fazit -

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, einen herrlichen Garten und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu einem Zuhause mit hoher Lebensqualität. Ob Familie mit Kindern, Mehrgenerationenhaushalt oder Menschen mit dem Wunsch nach Selbstversorgung und viel Freiraum – hier finden Sie beste Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause.

Sonstiges:

Sie haben Interesse an diesem hübschen Haus?

Nutzen Sie bitte unser Kontaktformular und senden Sie uns Ihre vollständig ausgefüllte Kontaktmail. Gern erhalten Sie weitere Informationen sowie Ihren Besichtigungstermin.

Hinweis:

Die Angaben in den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposés etc. beruhen auf den uns überlassenen Informationen durch Eigentümer oder sonstige Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen können wir nicht übernehmen. Irrtum und Änderung der Informationen behalten wir uns ausdrücklich vor.

Objektbilder:



Straßenansicht



Wohnzimmer mit offenem Kamin



Wohnküche, EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Markvippach
- > 7 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-320



Bad mit Wanne, EG



Büro / Schlafzimmer2, DG



GWC , EG



Schlafzimmer3, DG



Schlafzimmer1, DG



Schlafzimmer4, DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Markvippach
- > 7 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-320



Garten



Freisitz im Garten



Gartenbereich mit Hochbeeten



Carport

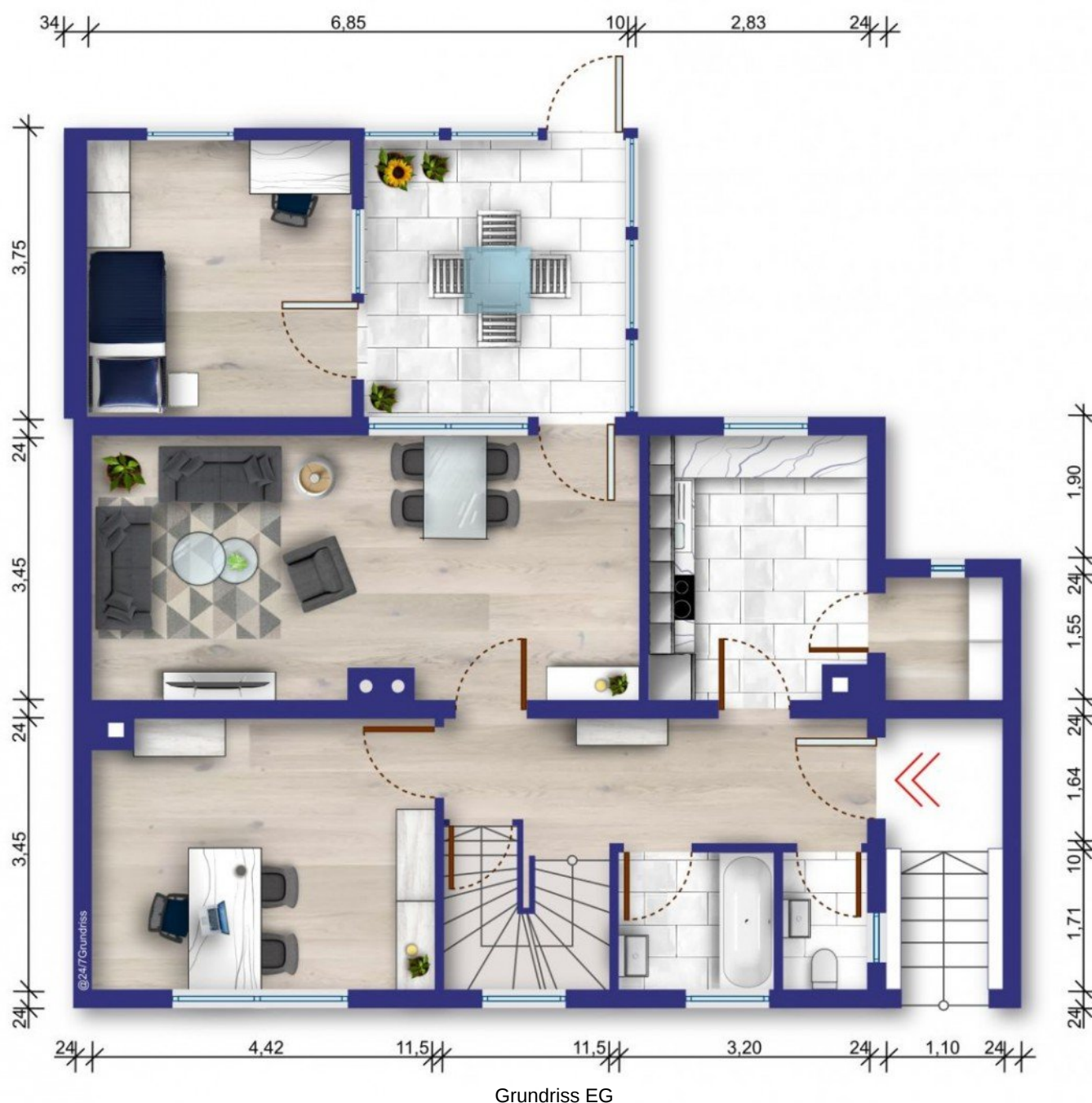


Flurbereich EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Markvißpach
- > 7 Zimmer

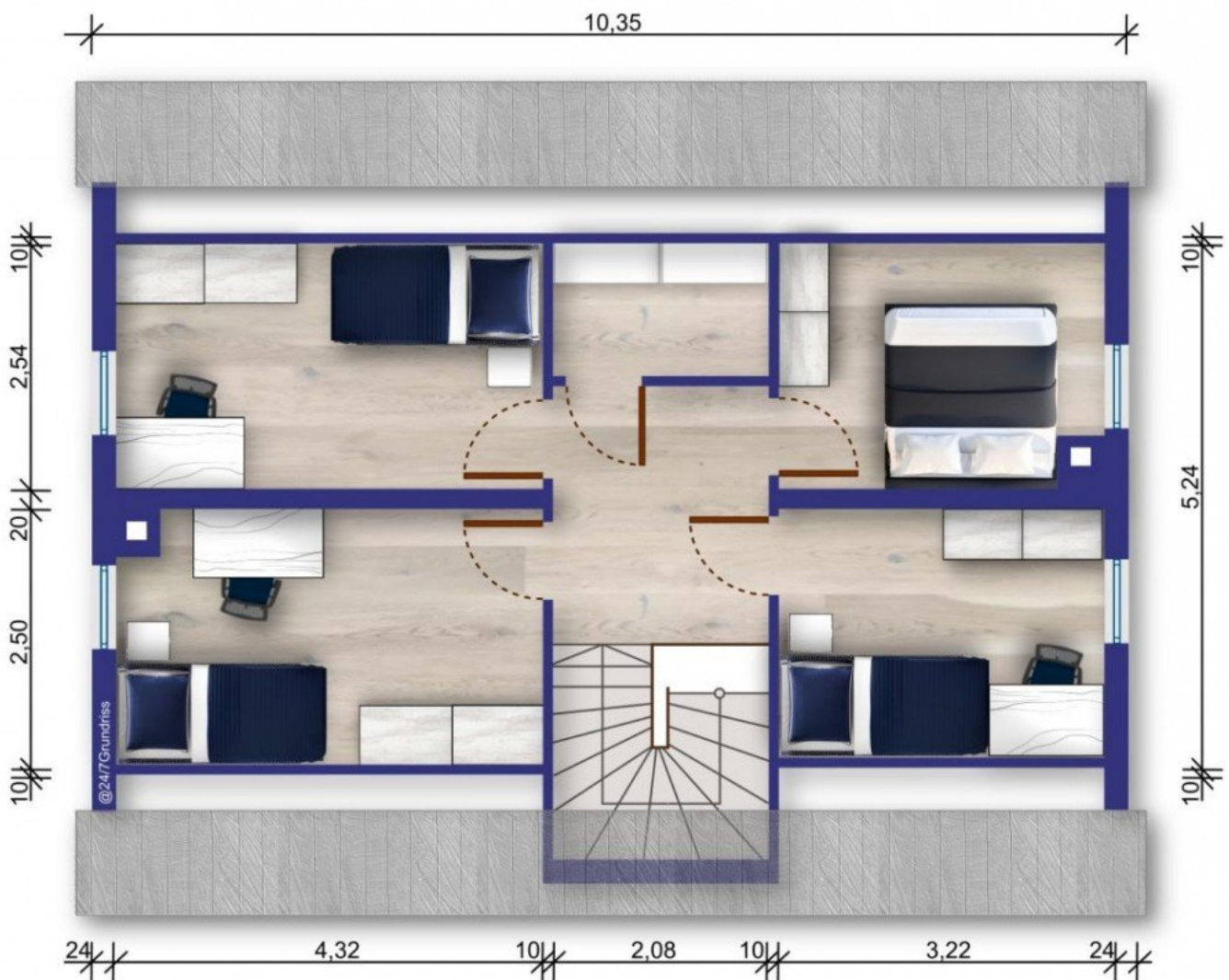
- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-320



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Markvippach
- > 7 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-320

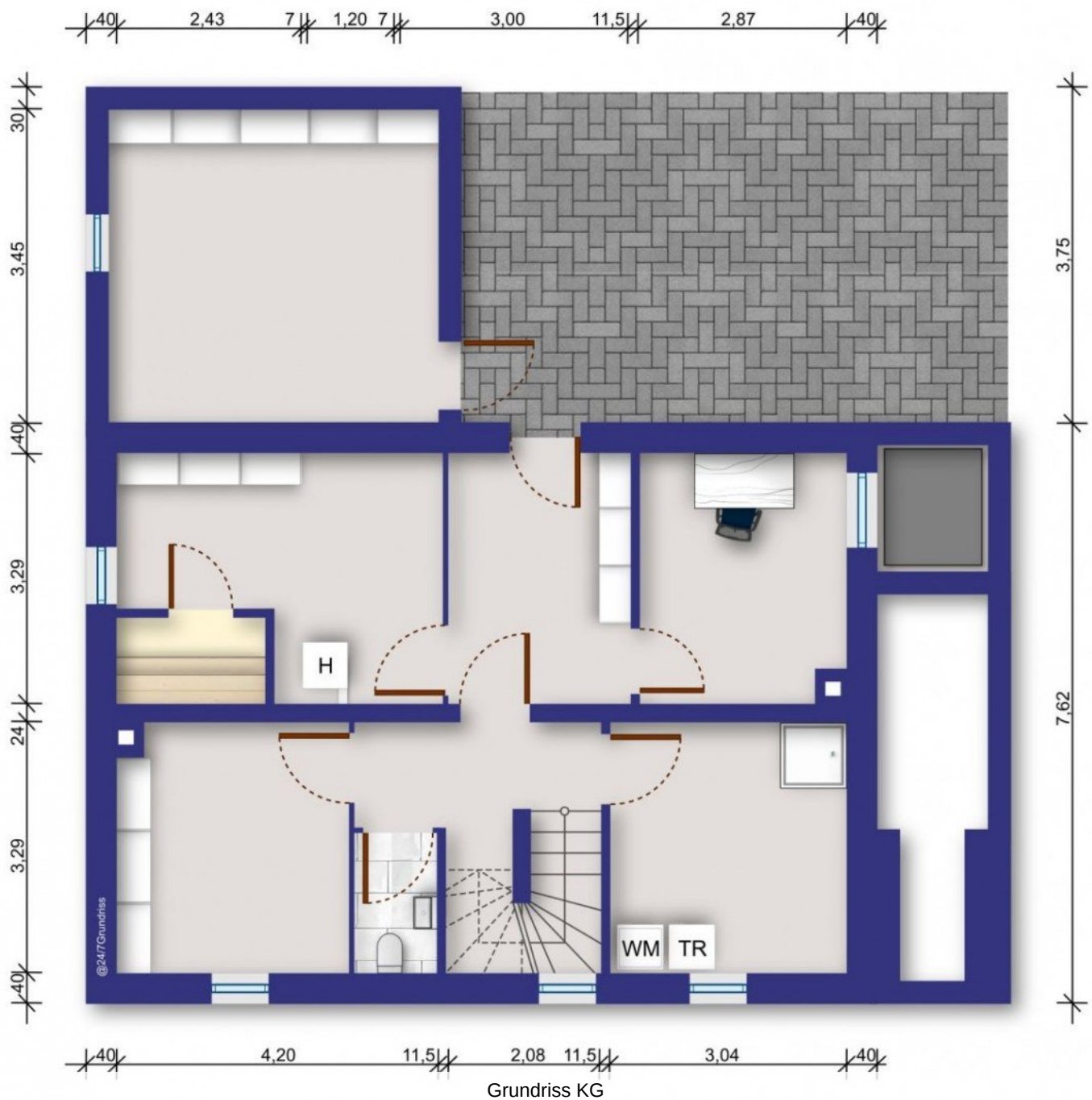


Grundriss DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Markvißpach
- > 7 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-320



- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-320

Firmendaten:

Telefon: 0361 - 746 52 60
Mobil: 0177- 142 80 59
E-Mail: maas@ibvhansmayer.de

IBV Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18
99091 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 7 46 52 60
Fax: +49 (0) 361 / 7 46 52 72
E-Mail: ibv.Hans.Mayer@t-online.de
und info@immobilienangebote-thueringen.de

Internet: www.ibvhansmayer.de
und www.immobiliienangebote-thueringen.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Hans Mayer

Registergericht:
Amtsgericht Jena

Registernummer:
HRB 110 104

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 192 815 675

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt
der
Stadt Erfurt
(Stauffenbergallee 18, 99085 Erfurt)

Ihre Notizen: