

Familien willkommen – Ihr eigenes Zuhause im Grünen und doch stadtnah

Siedlungsstraße 5a, 99102 Klettbach

Kaufpreis	449.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Einfamilienhaus
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	102 m²
Grundstück	450 m²
Etagen	1
Zustand	Gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	2000
Energieverbrauch	115.5 kWh/(m²·a)
Energieträger	Erdgas
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Familien willkommen – Ihr eigenes Zuhause im Grünen und doch stadtnah

Sie möchten sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen, aber nicht erst jahrelang auf einer Baustelle stehen? Dann könnte dieses gepflegte Einfamilienhaus in Klettbach genau das Richtige für Sie sein.

In einer ruhigen Anliegerstraße gelegen, bietet das 2000 in massiver Bauweise errichtete Haus mit rund 102 m² Wohnfläche und zusätzlich ca. 57,5 m² Nutzfläche insgesamt rund 160 m² Wohn- und Nutzfläche. Es bietet damit ein schönes Zuhause für Familien, die Wert auf Ruhe, Platz und ein angenehmes Wohnumfeld legen – und gleichzeitig die Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt schätzen.

Immobilien dieser Qualität und dieses Baujahres kommen in Klettbach nur selten auf den Markt. Das im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtete und laufend gepflegte Wohnhaus verbindet zeitgemäße Bauqualität mit einem großzügigen, familiengerechten Wohnkonzept.

Lage

Ruhig wohnen, naturnah leben und trotzdem schnell in Erfurt – herzlich willkommen in Klettbach.

Klettbach liegt im Weimarer Land, südöstlich von Erfurt, und verbindet den angenehmen, dörflichen Charakter mit einer sehr guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Gemeinde bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Natur und ist insbesondere für Familien attraktiv, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten, ohne auf kurze Wege im Alltag verzichten zu müssen.

Das Stadtzentrum von Erfurt ist nur rund 11 km entfernt und mit dem Auto in etwa 15–20 Minuten erreichbar. Auch Weimar liegt mit ca. 18–20 km Entfernung in gut erreichbarer Nähe. Jena ist rund 35–40 km entfernt und bietet sich ebenfalls für Berufspendler und Ausflüge an.

Ein besonderer Vorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die A4. Die Anschlussstelle Erfurt-Ost ist in wenigen Minuten erreichbar. Damit bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Erfurt, Weimar, Jena und darüber hinaus.

Auch die nähere Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die waldreiche Landschaft rund um Klettbach lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen mit der Familie ein. Das nahegelegene Hohenfelden mit Badesee, Avenida-Therme und weiteren Freizeitangeboten ist ebenfalls schnell erreichbar.

Für Familien besonders angenehm: Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt unter anderem über die Regionalbuslinien 155 und 235.

Klettbach steht damit für eine gelungene Kombination aus Ruhe, Natur und Stadtnähe – ideal für alle, die ihren Lebensmittelpunkt ins Grüne verlegen möchten, ohne auf die Vorzüge der nahegelegenen Städte verzichten zu müssen.

Ausstattung

Der helle und freundlich gestaltete Grundriss ist offen und familiengerecht angelegt. Die massive Bauweise mit 36,5 cm Poroton sowie die vorhandene Gasheizung mit Fußbodenheizung bieten eine solide Grundlage für komfortables Wohnen.

Das rund 450 m² große Grundstück bietet ausreichend Raum für Kinder, Freizeit und persönliche Gestaltungsideen.

Die großzügige Terrasse wird vielleicht Ihr Lieblingsplatz im Außenbereich.

Für Fahrzeuge stehen eine großzügige Garage mit ca. 7 × 3 m sowie ein Carport zur Verfügung.

Das Haus wurde über die Jahre stetig instandgehalten und gepflegt und bietet damit eine gute Basis für alle, die ihr neues Zuhause beziehen möchten, ohne zunächst umfangreiche Sanierungsarbeiten planen zu müssen.

HEIZUNG:

Im Oktober 2014 wurde die bestehende Heizungsanlage erneuert und um eine Solarthermieranlage ergänzt.

Auf einen Blick:

ca. 160 m² Wohn- und Nutzfläche

davon ca. 102 m² Wohnfläche

zusätzlich ca. 57,5 m² Nutzfläche

ca. 450 m² Grundstück

Baujahr 2000

massive Bauweise mit 36,5 cm Poroton

Gasheizung mit Fußbodenheizung

heller, offen gestalteter Grundriss

Garage ca. 7 × 3 m

zusätzliches Carport

ruhige Anliegerstraße

Klettbach – ländliches Wohnen mit guter Nähe zu Erfurt

laufend instandgehalten und gepflegt

Ein Zuhause für Familien, die ankommen möchten – ruhig, naturnah und dennoch mit der Stadt in erreichbarer Nähe.