SCHELKMANN IMMOBILIEN
TRADITION & LEBENSFREUDE

EXPOSÉ

Herbstangebot Kleines EFH mit 2 Scheunen auf Traumgrundstück in Erfurt/ Molsdorf

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 99094 Erfurt / Molsdorf

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 90,95 m²

Nutzfläche (ca.): 100 m²

Grundstücksfläche (ca.): 613 m²

Kaufpreis pro m²: 1.726,22 €

Anzahl Etagen: 2

Kaufpreis € 157.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt ° Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ° info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	99094 Erfurt / Molsdorf, Triftgasse 6
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	90,95 m²
Nutzfläche (ca.)	100 m²
Grundstücksfläche (ca.)	613 m²
Kaufpreis	157.000,- €
Kaufpreis pro m²	1.726,22 €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	292,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-05-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Zeitnaher Erwerb
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein hübsches kleines Einfamilienhaus mit zwei Scheunen auf einem angenehm großen Grundstück in Erfurt / Molsdorf. Das kleine Anwesen befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und umfasst 613 m² Grundstücksfläche. Um eine angenehme Grundstücksform und ausreichend Abstand zum Nachbargrundstück zur Rückseite zu haben, wurden die Grundstücke extra vor dem Verkauf begradigt (Zum Verkauf stehen die Flurstücke 91/5 & 91/3).

Das traditionelle, kleine Einfamilienhaus ist hübsch geschnitten, benötigt aber die ein oder andere Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahme, um den aktuellen gesetzlichen Vorgaben nach Immobilienkauf und Ihren Wohnwünschen zu genügen (dieser Umstand ist natürlich mit eingepreist). Es wäre bei diesem Objekt aber durchaus auch möglich, es direkt zu beziehen und nach und nach zu modernisieren. Sowohl das Wohnhaus, als auch eine der Scheunen sind direkt an der Straßenfront und auf den Grundstücksgrenzern erbaut wurden. Eine weitere kleine Scheune steht nach hinten versetzt. Bei umfassenden Neubau- oder Sanierungsplänen, könnte sich die aktuelle traditionelle Bebauung als hilfreich erweisen.

Das kleine Einfamilienhaus mit zwei Scheunen und hübschen Garten wird neu für einen Kaufpreis in Höhe von 157.000,00 EUR angeboten.

Eine Nachweisprovision von 3 % (inkl. 19 % MwSt.) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause empfängt Sie im beliebten Erfurter Stadtteil Molsdorf in einer gepflegten und ruhigen Anwohnerstraße. Das kleine traditionelle Einfamilienhaus (tatsächliche Baujahr ist nicht bekannt, 1900 ist übliche Schätzung) hat mit 90,95 m² WFL eine perfekte Größe für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem eigenen, aber nicht zu großen, Zuhause sind.

Das niedliche Haus hat natürlich ein bisschen Renovierungsbedarf, um den aktuellen Standards zu genügen, könnte aber auch nach und nach modernisiert werden (Wasser, Heizung, Strom funktioniert prinzipiell). Im Erdgeschoss befindet sich ein hübsches Wohnzimmer und das Tageslichtbad mit Dusche zur Linken und eine gemütliche Wohnküche und ein kleines Zimmer zur Rechten. In der oberen Etage befinden sich zwei Schlafzimmer. Zwei der vier Zimmer gelten, da aktuell jeweils unter 10 m² WFL, als "halbe" Zimmer. Wie in traditionellen Bauernhäusern üblich, ist die Raumhöhe im Obergeschoss aktuell eher niedrig und um auch einen Schlafraum im OG ohne Schrägen zu haben, verblieben Flächen ungenutzt verblendet. Ein kleiner Gewölbekeller befindet sich unter dem Haus. Hinter dem EFH befindet sch eine überdachte Terrasse & ein hübscher Garten.

Zwei kleine Scheunen zur Straßenseite wurden zuletzt jeweils als Garagen genutzt, könnten aber beide auch eine Modernisierung vertragen und möglicherweise wünschen Sie sich schon lang Nebengebäude, um Ihre verschiedenen Hobbys auszuleben. Eine der beiden Scheunen ist ein Stück nach hinten versetzt und erzeugt so zwischen Wohnhaus und anderer Scheune, die jeweils auf die Grundstückgrenzen gebaut wurden, einen Innenhofcharakter (aktuell Wiese).

Sie benötigen mehr Platz? Dann erweitern Sie das Haus doch noch zusätzlich - die Umgebungsbebauung sollte auch Ihnen eine Aufstockung oder Erweiterung ermöglichen.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website www.schelkmann.de

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

Ein bisschen voreingenommen meinen Sie - natürlich aber so sollte es bei der eigenen Heimatstadt doch auch sein und auch Sie werden sich der Grazie unserer kleinen Thüringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen können!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringens beherrbergt über 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universität und Fachhochschulen nicht eingerechnet, und ist somit auch die einwohnerreichste Stadt des Bundeslandes. Durch seine zentrale Lage war Erfurt von je her ein Handelsknotenpunkt an dem sich auch nach wie vor stetig Firmen ansiedeln.

Das Hauptkapital Erfurts ist die Stadt selbst und ihre Einwohner: die historische Innenstadt mit mittelalterlichem Stadtkern überragt von Dom und Severiekirche, die Einkaufsvielfalt rund um den Erfurter Anger, die ausgedehnten oft ineinandergreifenden Parkanlagen und die angrenzenden, genauso liebevoll restaurierten Wohnviertel mit ihrem Hausbestand aus allen Epochen. Im Sommer ist Erfurt die "Nördlichste Stadt Italiens" - das Leben pulsiert in allen Straßen und Hinterhöfen der Innenstadt und Straßencafés reihen sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Der Stadtteil Molsdorf liegt im Südwesten der Stadt. Das eingemeindete Dorf ist eines der beliebtesten Erfurter Wohnquartiere. Einerseits ländlich umgeben von Rad- und Wanderwegen, so liegt es doch verkehrsgünstig am Autobahnkreuz und somit auch in der Nähe des größten Thüringer Gewerbeparks- Erfurter Kreuz. Die Erfurter Innenstadt ist mit Bus und Auto gut zu erreichen und auch im kulturverwöhnten Arnstadt ist man schnell. Keine 5 min entfernt liegt Ichtershausen und damit Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Freibad.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Kunst und Kultur werden rund um das Barockschloss Molsdorf mit seinem verwunschenen Schlosspark groß geschrieben und die Erfurter kommen zahlreich zu Veranstaltungen & Festen im Ort.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

****

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

Entzückendes EFH wartet auf Makeover

Wohnzimmer

Zwei kleine Scheunen mit Garagen

Kleines Einfamilienhaus in Erfurt Molsdorf

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Überdachte Terrasse hinter dem Haus

Eingang Wohnhaus

Eingang Wohnhaus und Toreinfahrt

Wohnzimmer im EG

Hauseingang

Eingang Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Große Tageslichtküche

Diele im EG

Küche

Treppenaufgang

Essecke in der Küche

Kleines Zimmer im EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Badezimmerfenster

Zugang kleiner Gewölbekeller

Badezimmer mit Dusche

Kleiner Gewölbekeller

Gasheizung im Badezimmer

Badezimmer mit Gasheizung

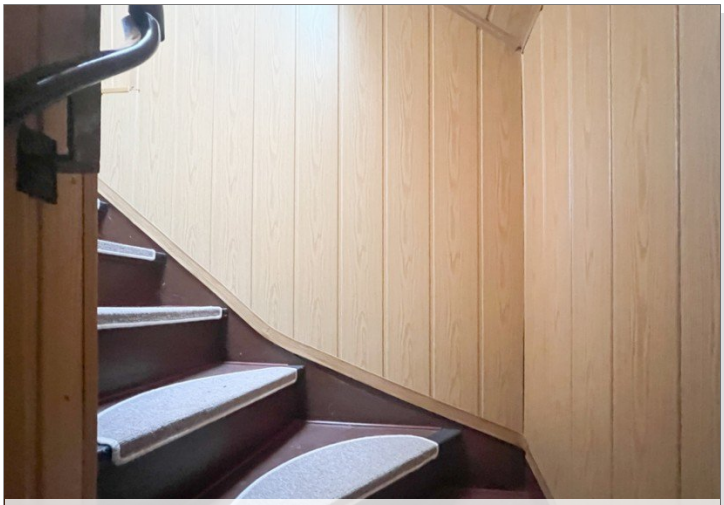
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

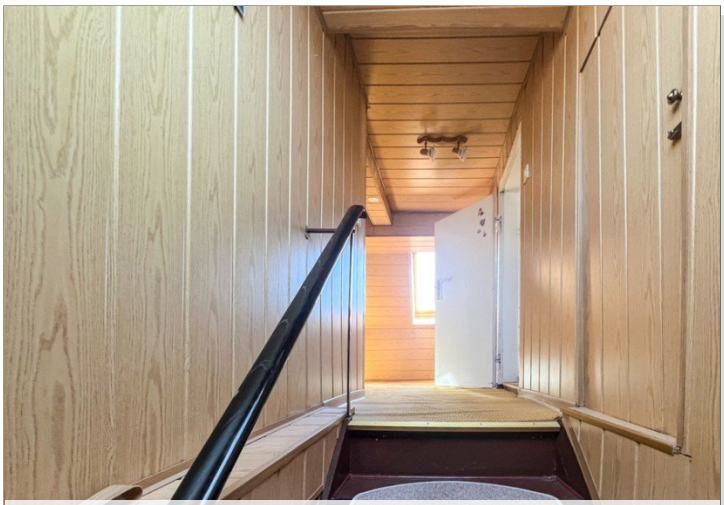
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334



Treppe

Eingang großes Schlafzimmer



Treppe zum OG

Aktuell kleines Schlafzimmer

Großes Schlafzimmer

Dielenfenster im OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

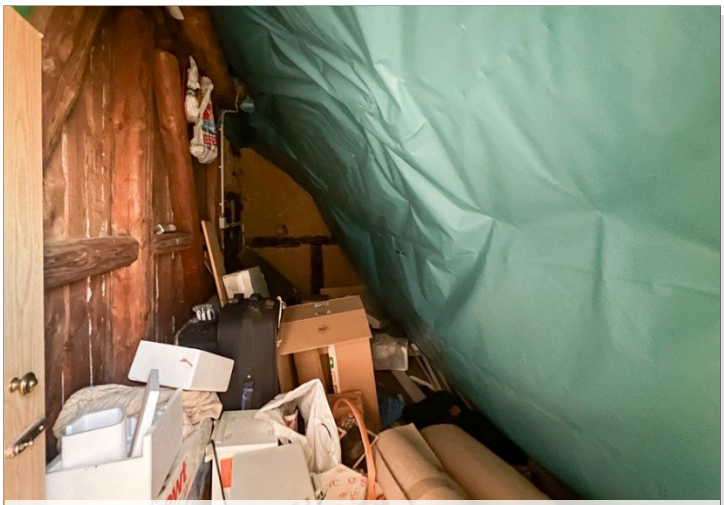
Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Blick aus dem Dielenfenster

Gartenansicht kleines EFH + Scheune



Eine der Dachflächen

Blick von Nachbar's Garten

EFH mit Scheune in ruhiger Wohnstraße

Rückseite hintere Scheune

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

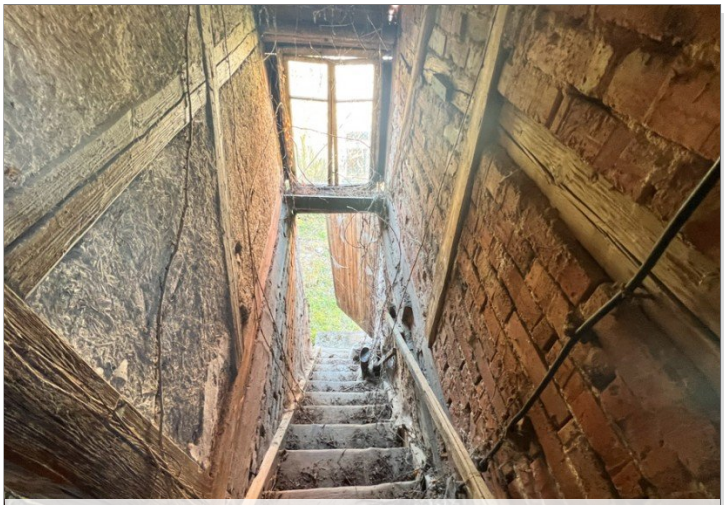
Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Gartenansicht Scheunen und Wohnhaus



Aufgang hintere Scheune

Rasenfläche straßenseitig vor Scheunen

Oberer Raum hintere Scheune

Garage in der hinteren Scheune

Hübsches kleines Anwesen In Erfurt Molsdorf

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Vordere Scheune

Kleines Haus mit viel Potential

Kleiner Bauernhof mit Ausbaupotential

Straßenfront des Grundstücks

Immobilienverkauf Erfurt Molsdorf_Schelkmann Immobilien

Sanierungsobjekt in perfekter Wohnumgegend

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Schloss Molsdorf

Schlossparkt Erfurt Molsdorf

Wiesen und Felder rum um Molsdorf

Triftgasse 6 in 99094 Erfurt/ Molsdorf

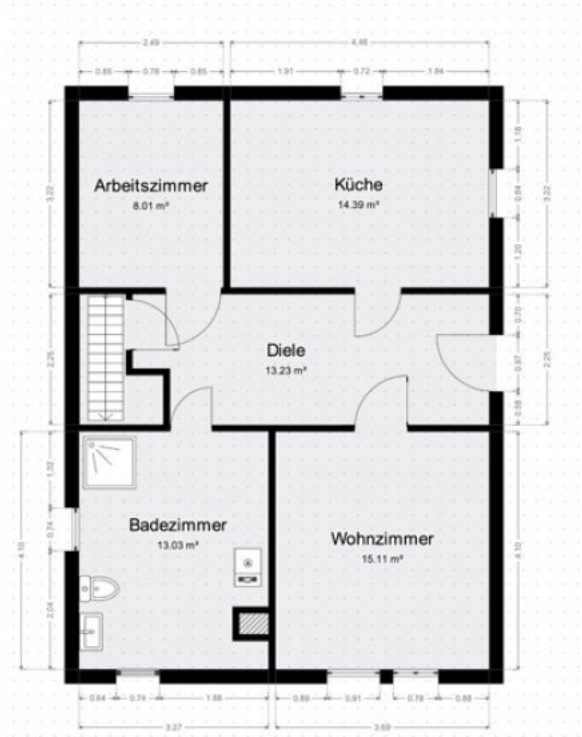
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334



Grundriss Einfamilienhaus
90,95 m² WFL

Ergeschoss (63,77 m² WFL)
Vermessen mit Magicplan

Triftgasse 6
99094 Erfurt OT Molsdorf

SCHELKMANN IMMOBILIEN
TRADITION LEBENSFREUDE

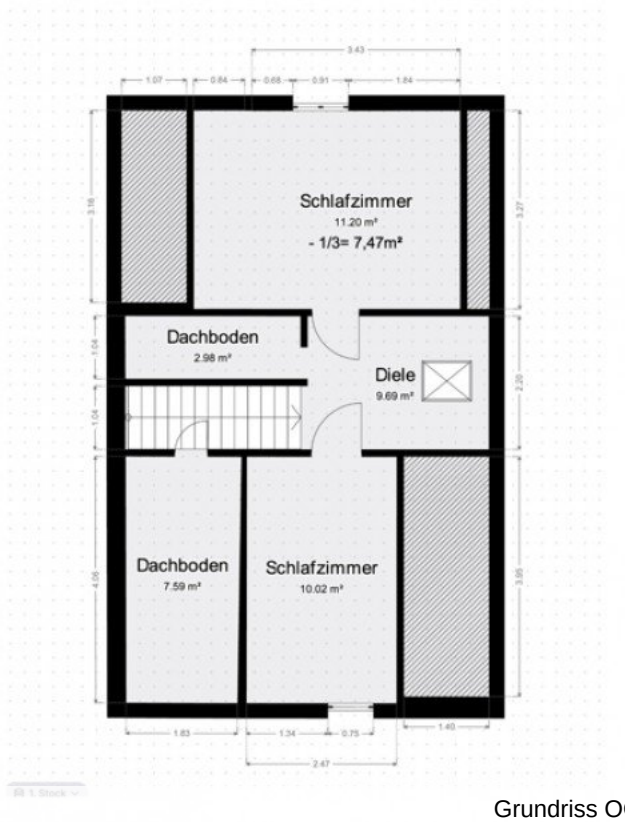
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334



Grundriss Einfamilienhaus
90,95 m² WFL

Obergeschoss (27,18 m² WFL)
Vermessen mit Magicplan

Triftgasse 6
99094 Erfurt OT Molsdorf

SCHELKMANN IMMOBILIEN
TRADITION LEBENSFREUDE

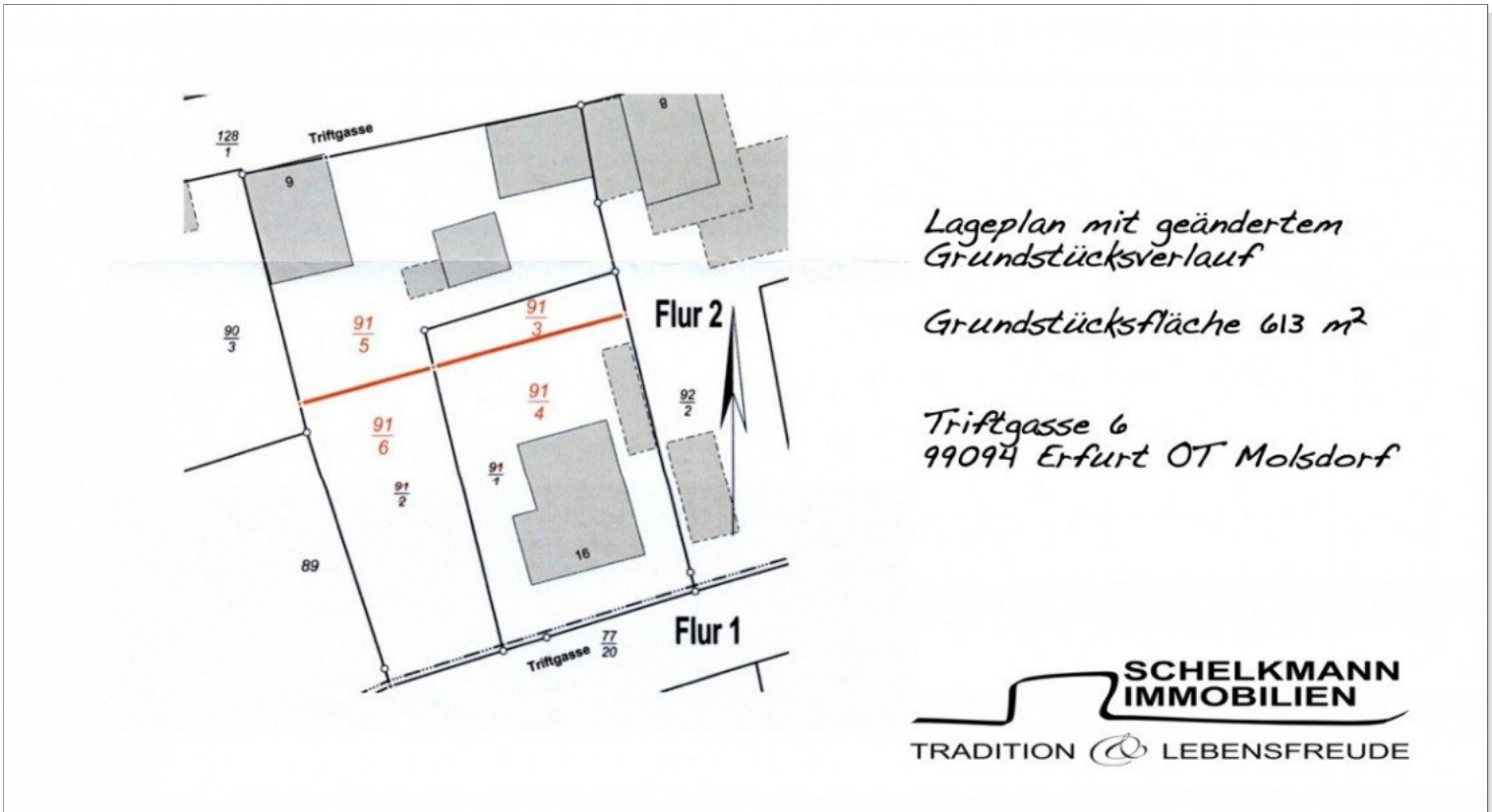
Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334



Lageplan Triftgasse 6 in Erfurt Molsdorf

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Immobilienmakler Erfurt_Schelkmann Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Erfurt / Molsdorf
> 4 Zimmer
> 90,95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 334

Ansprechpartner:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202
Mobil: 00491714769991
E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien
Andreasstraße 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
E-Mail: info@schelkmann.de
Internet: www.schelkmann.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach §34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in 99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in 99084 Erfurt

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026