

Erfurt

# Wohnen im Einklang mit der Natur

Objektnummer: 22124512d



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 575.692 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 22124512d - 99084 Erfurt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22124512d - 99084 Erfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	22124512d
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2022

Kaufpreis	575.692 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Fußbodenheizung

Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Die Immobilie





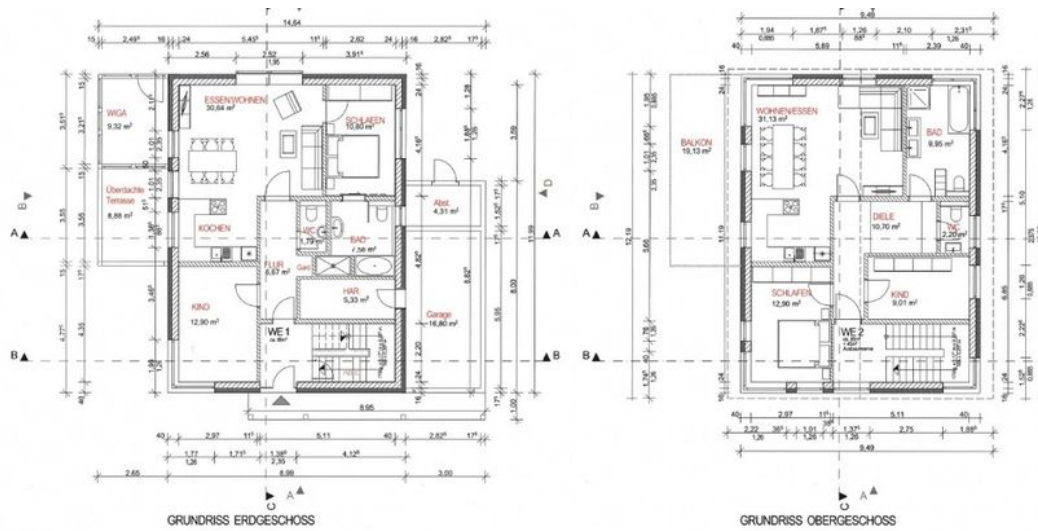
Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

# Die Immobilie



Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Die Immobilie

Eines der größten und erfolgreichsten Maklerunternehmen Europas.

Exzellente Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten.

Regional verwurzelte Makler mit hervorragender Marktkenntnis.

Stets an Ihrer Seite – von der Erstberatung bis zum Verkauf Ihrer Immobilie.

Gute Kommunikation –

### Exklusiver Service für Ihre Immobilie.

Mit VON POLL IMMOBILIEN haben Sie einen vielfach ausgezeichneten Marktführer für hochwertige Wohnimmobilien an Ihrer Seite. Unsere ausgebildeten Immobilienmakler (IHK) sind deutschlandweit an über 350 Standorten für Sie da.



Shop Erfurt

T.: 0361 - 60 13 909 0

Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)

**Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt**

## **Ein erster Eindruck**

**Zum Verkauf steht ein idyllisch-grünes Zuhause mit Raum Platz für bis zu zwei Familien. Die sonnigen und hellen Wohnräume ermöglichen Ihnen jeden Tag Ihren Wohlfühlmoment zuhause zu leben. Das Haus hat einen wunder schönen Wintergarten, einen offenen Küchenbereich, zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie zwei Gäste-WCs zu bieten. Auf Wunsch ist außerdem jederzeit ein Kamineinbau durchführbar, das Dachgeschoss als Ausbaureserve zu verwenden und eine Smart Home Anlage auf Wunsch zu installieren.**

Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Ausstattung und Details

- +Grundstück mit großflächigem Gartenanteil
- +Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
  - +ca 183m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - +Ausbaureserve DG 45,35m<sup>2</sup>
- +Garten mit Süd-West-Ausrichtung
- +Moderner Außenkamin mit angeschlossnem Grill am Hausschornstein
  - +Ausbauvarianten möglich

**Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt**

## **Alles zum Standort**

**Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse im Süden Gothas. Die attraktive Kreisstadt ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen mit ca. 46.000 Einwohnern und ist zwischen Erfurt und Eisenach gelegen. Bekannt ist Gotha heute als ehemalige Residenzstadt mit ihren kulturellen und architektonischen Schätzen rund um das Schloß Friedenstein. Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.**



Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22124512d - 99084 Erfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7 Erfurt**  
**E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**