

Sömmerda

# Stilvolles Wohnen: Exklusives Einfamilienhaus mit Traumblick am Gondelteich

Objektnummer: 23124122c



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

MIETPREIS: 2.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 855 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Auf einen Blick

Objektnummer	23124122c	Haustyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	8	Nutzfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	4		
Baujahr	1937		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	162.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.11.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Ein erster Eindruck

\*Zur Vermietung steht eine imposante Villa am Gondelteich mit vielen Extras\* Diese charmante Villa, erbaut im Jahr 1937 und liebevoll saniert im Jahr 1995, präsentiert sich als ein einzigartiges Juwel unmittelbar am malerischen Gondelteich gelegen. Die exklusive Lage direkt am idyllischen Gondelteich bietet einen atemberaubenden Ausblick und eine ruhige Umgebung. Mit großzügigen Gartenflächen und einer durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Anwesen viel Komfort für die ganze Familie. Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges Ambiente mit drei Zimmern, einer modernen Einbauküche und einem Tageslichtbadezimmer, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Der Balkon und die Terrasse, die direkten Zugang zum großzügigen Garten bietet, laden zum Entspannen und Genießen ein. Im Obergeschoss finden Sie vier weitere Zimmer, darunter eines mit einem einladenden Kamin. Es gibt ein Duschbad und ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit einer Badewanne. Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit eine herrliche Aussicht auf den Teich bietet. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über eine zusätzliche Einbauküche und ein weiteres Duschbad, was diese Etage ideal für Gäste, ein Au-pair oder als eigenständige Einheit macht. Im Kellergeschoss befinden sich eine Sauna für erholsame Stunden, Lagerflächen und eine praktische Waschküche. Neben einer Garage für Ihr Auto stehen Ihnen mehrere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Dieses Anwesen ist ab sofort bezugsfrei. **HIER GEHT'S ZUM VRITUELLEN RUNDGANG:** <https://von-poll.com/tour/erfurt/cwnV>

Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Ausstattung und Details

- + Bj. 1937
- + Sanierung 1995
- + Lage unmittelbar am Gondelteich
- + großzügiger Garten
- + Erdgeschoss mit drei Zimmern und Einbauküche, modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC, Balkon und Terrasse mit Gartenzugang
- + Obergeschoss mit 4 Zimmern, Kamin, Duschbad, Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Wintergarten
- + ausgebauten Dachgeschoss mit Einbauküche und Duschbad
- + Kellergeschoss mit Sauna, Lagerfläche und Waschküche
- + Garage und mehrere Stellplätze
- + Holzboden, Fliesen, Teppich
- + manuelle Rollläden
- + bezugsfrei ab sofort

Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Alles zum Standort

Sömmerda liegt im Herzen Thüringens und ist von einer sanften, hügeligen Landschaft umgeben. Die Stadt erstreckt sich entlang des Flusses Unstrut und ist von einer grünen Umgebung geprägt. Die Lage von Sömmerda ist sowohl landschaftlich reizvoll als auch verkehrstechnisch günstig. Sömmerda verfügt über eine vielfältige Infrastruktur, die von Geschäften und Restaurants bis hin zu Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten reicht. Die Umgebung von Sömmerda ist von landwirtschaftlich genutztem Land geprägt, und die Stadt selbst ist von Grünflächen und Parks durchzogen. Der nahegelegene Unstrut-Radweg und die malerischen Wanderwege bieten Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Sömmerda ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße 176 und der A71 und ist von Erfurt, der Landeshauptstadt Thüringens, gut erreichbar. Die Bahnverbindung ermöglicht ebenfalls eine bequeme Anreise.

Objektnummer: 23124122c - 99610 Sömmerda

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 162.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 23124122c - 99610 Sömmerda

## 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)