

Erfurt

Charmantes Zuhause für Paare und Familien – Reihenmittelhaus

Objektnummer: 26124516



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 158 m²

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

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

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26124516
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	319.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	73.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.08.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124516 - 99092 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

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Grundrisse



Grundriss: 1. Etage



Grundriss: 2. Etage

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2000 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem gepflegten Gesamtzustand und einer Wohnfläche von ca. 88 m² auf einem ca. 158 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die ein gemütliches Zuhause in attraktiver Wohnlage suchen.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Außenbereich – Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein Tageslichtbad im Obergeschoss.

Ein besonderes Highlight ist der ausbaufähige Dachboden, der zusätzliches Potenzial für weiteren Wohn- oder Hobbyraum bietet.

Die sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Erfurter Innenstadt rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ein gepflegtes Zuhause mit Entwicklungspotenzial in gefragter Wohnlage – ideal für alle, die komfortables Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Über folgenden Link gelangen Sie zum 360-Grad Rundgang:
<https://von-poll.com/tour/erfurt/jum3>

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Ausstattung und Details

- +Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus)
- +gepflegtes Wohnhaus
- +Baujahr 2000
- +3 Zimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer
- +ca. 88 m² Wohnfläche
- +ca. 158 m² Grundstücksfläche
- +sehr gute Infrastruktur
- +Gäste-WC
- +geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- +ausbaubarer Dachboden
- +Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Alles zum Standort

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich im beliebten Erfurter Ortsteil Bindersleben, einer der gefragtesten Wohnlagen im Westen der Thüringer Landeshauptstadt. Der Stadtteil überzeugt durch seine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt.

Bindersleben bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Erfurter Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A71 bestehen kurze Wege in alle Richtungen. Auch der Erfurter Hauptbahnhof und der Flughafen Erfurt-Weimar sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und unterstreichen die attraktive Lage des Stadtteils.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie weitläufige Grünflächen in der Umgebung laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und bieten einen hohen Wohn- und Erholungskomfort.

Bindersleben vereint naturnahes Wohnen, eine sehr gute Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung – ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die ruhiges Wohnen mit den Vorzügen der Landeshauptstadt Erfurt verbinden möchten.

Objektnummer: 26124516 - 99092 Erfurt

Sonstige Angaben

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: 26124516 - 99092 Erfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com