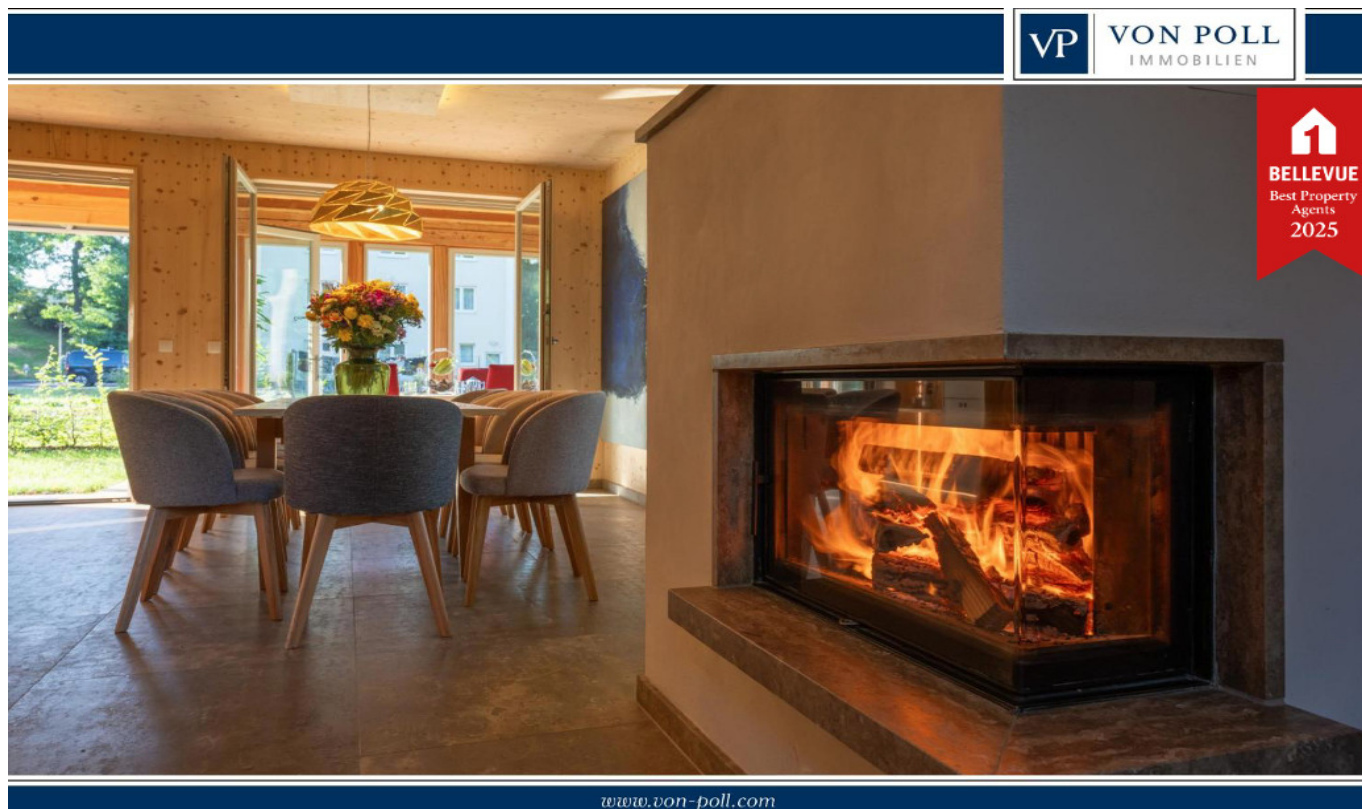


Gotha

# Thoma Holzhaus - Living in harmony with nature

*Property ID: 25124512d*



**PURCHASE PRICE: 485.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110,41 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 477 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25124512d - 99867 Gotha**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25124512d - 99867 Gotha**

## At a glance

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Property ID  | 25124512d                 |
| Living Space | ca. 110,41 m <sup>2</sup> |
| Roof Type    | Gabled roof               |
| Rooms        | 4                         |
| Bedrooms     | 3                         |
| Bathrooms    | 2                         |

|                        |                                                                                        |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price         | 485.000 EUR                                                                            |
| House                  | Single-family house /<br>Detached house                                                |
| Commission             | Käuferprovision<br>beträgt 2,975 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Construction<br>method | Timber frame                                                                           |
| Usable Space           | ca. 135 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Equipment              | Terrace, Guest WC,<br>Garden / shared use,<br>Balcony                                  |

**Property ID: 25124512d - 99867 Gotha**

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Underfloor heating                                                          |
| Power Source       | Air-to-water heat pump                                                      |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



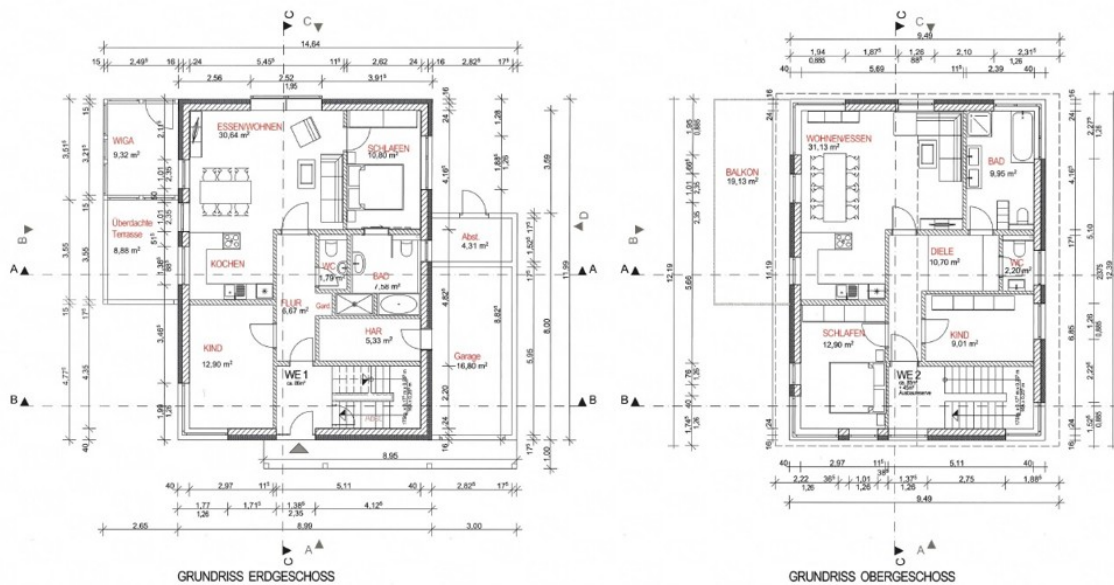
Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



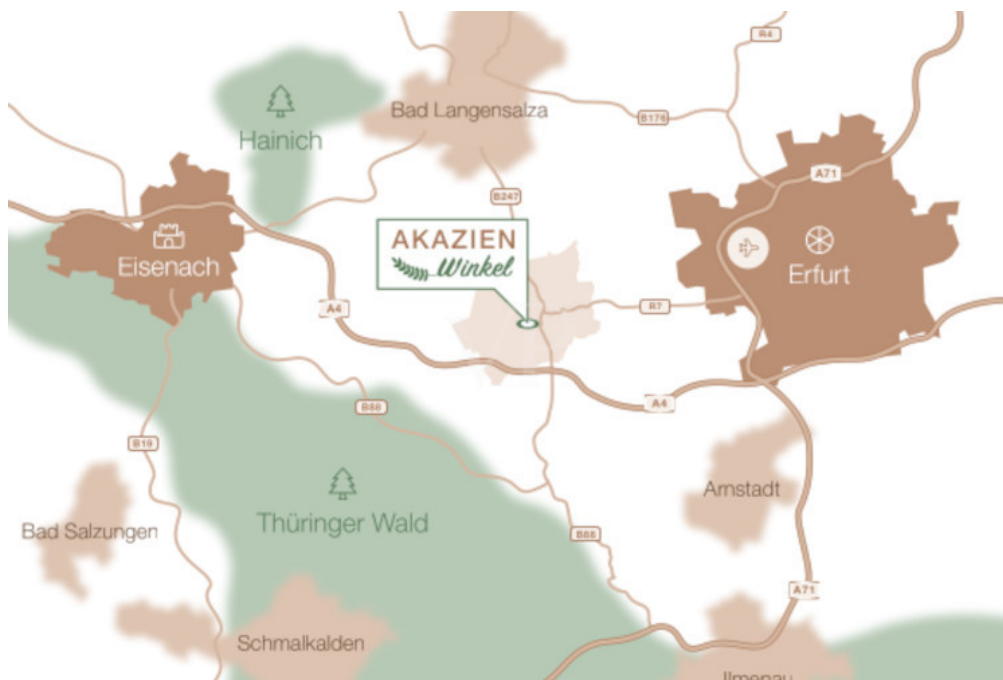
Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property



Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen

sprechen Sie uns gern an!

**T: 0361 - 60 13 90 90**

Shop Erfurt  
Kettenstraße 7  
99084 Erfurt

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



Property ID: 25124512d - 99867 Gotha

## The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT



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

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

**Property ID: 25124512d - 99867 Gotha**

## A first impression

Living at its finest: Look forward to 135 square meters of intelligently designed living space. Thanks to large windows, the living areas of your town villa radiate a sunny, bright glow. This is especially true in your spacious living room with its open-plan kitchen, where light streams in from three different directions, creating a truly cozy atmosphere. Upstairs, in addition to the three bedrooms, you'll find your bathroom – complete with a window, bathtub, shower, and double vanity. Enjoy the modern comforts of your home – you deserve it. This house is built using the Thoma Holz 100 solid wood construction system. This patented construction method provides a particularly healthy living environment and a positive energy balance, thanks to its natural insulation against heat and cold. Furthermore, this home offers proven radiation shielding, exceptional sound insulation, and complete protection against condensation and mold. The result is a healthy, invigorating energy that will positively impact your well-being. The following link will take you to the promotional video:

[https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lIoGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lIoGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link)

**Property ID: 25124512d - 99867 Gotha**

## Details of amenities

- + Grundstück mit ca. 477,00m<sup>2</sup>
- + ca. 110,41m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
- + Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
- + Optimale Raumaufteilung mit durchdachter Funktionalität
- + Kurze Wege und großzügig im Wohnbereich
- + Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
- + Sonnige, helle Wohnräume
- + Schöne Terrasse im EG
- + Offener, besonders funktioneller Küchenbereich
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- + 1 Gäste-WC
- + Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- + Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- + Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

**Property ID: 25124512d - 99867 Gotha**

## All about the location

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.

**Property ID: 25124512d - 99867 Gotha**

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Property ID: 25124512d - 99867 Gotha**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

**Tel.: +49 361 - 60 13 909 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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