

Eischleben

# Family-friendly low-energy house with full basement, terrace & well-maintained grounds in 99334 Eischleben

*Property ID: 25124417*



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

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 475 m<sup>2</sup>

Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

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

Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## At a glance

Property ID	25124417	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	1997		
Type of parking	2 x Car port		

Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	47.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.09.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

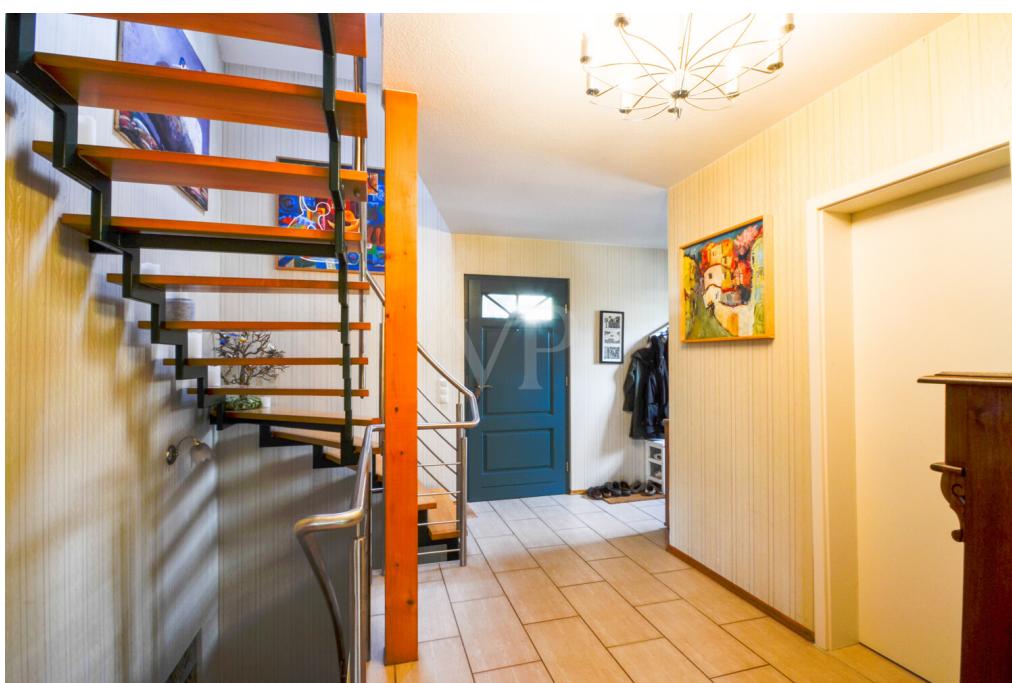
Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



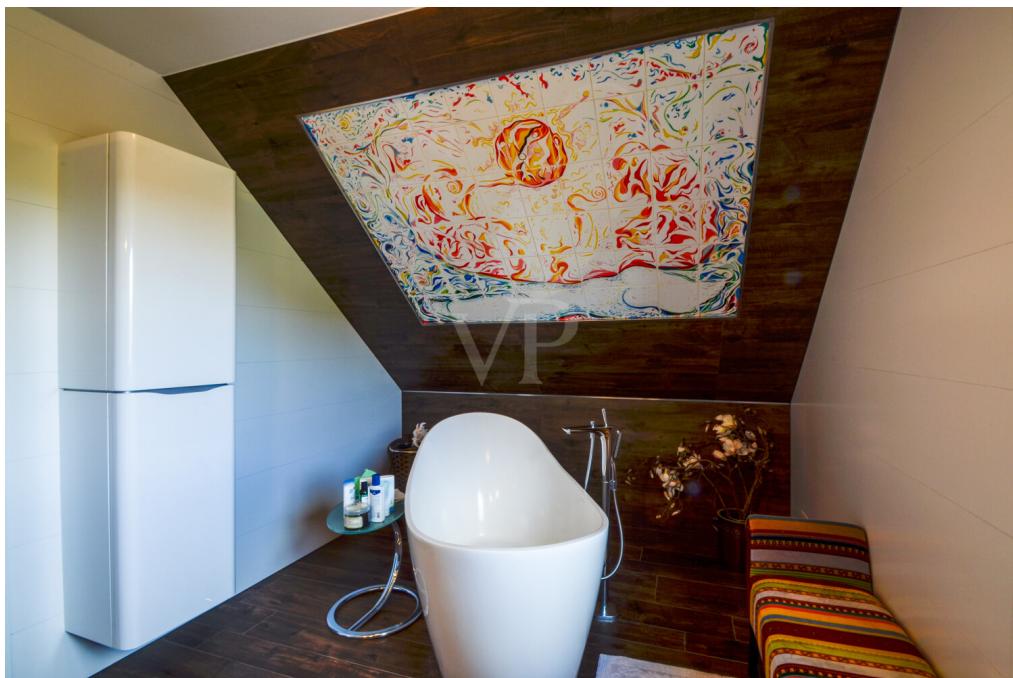
Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



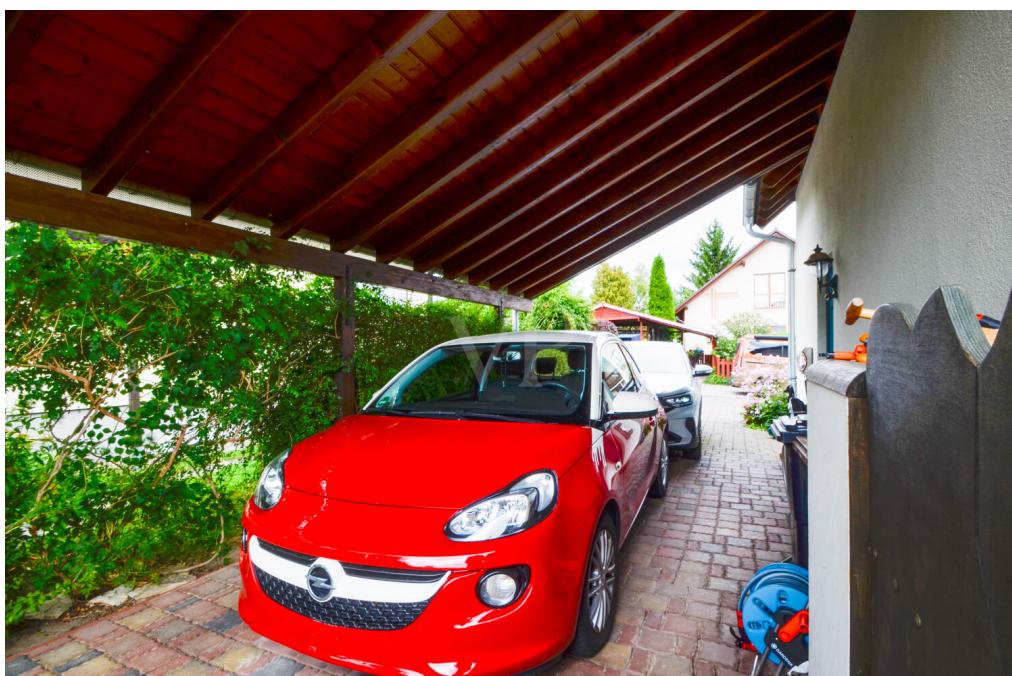
Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property

**VP** | VON POLL  
IMMOBILIEN

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)





Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPÄWEIT 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)



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## The property



Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## A first impression

This attractive, low-energy prefabricated house in the Allgäu region offers modern living with a well-designed layout and a high level of comfort. Built in 1997 and completed in 1998, the house boasts a generous living area of approximately 160 m<sup>2</sup>, spread across 6 rooms, and sits on a well-maintained 475 m<sup>2</sup> plot – ideal for families who value ample space, quality amenities, and a peaceful location. Features & Highlights - Low-energy prefabricated house (built in 1997, completed in 1998) - Living space: approx. 160 m<sup>2</sup> distributed across 6 rooms - Plot: 475 m<sup>2</sup>, low-maintenance and attractively landscaped - Full basement – additional usable space for hobbies, storage or home office, 2 full-size guest rooms available - Gas heating (Vaillant) – renewed approx. 8 years ago - Wooden windows with double glazing - 36 m<sup>2</sup> terrace – ideal for family celebrations and relaxing summer evenings - 2 modern bathrooms, approx. 10 years old, high-quality renovations and equipped with a freestanding bathtub - Roof & facade energy optimized: - Facade renewed approx. 5 years ago - Roof recoated approx. 8 years ago - Roof and facade insulated. The house is located in a quiet residential area of Eischleben, which is particularly appealing due to its pleasant living atmosphere and good neighbors. Thanks to its proximity to Erfurt, you can enjoy both the tranquility of a rural setting and the advantages of excellent transport links: - The A71 and A4 motorways are just minutes away – providing quick access to Erfurt, Arnstadt, and Ilmenau - Erfurt is approximately a 15-minute drive away – perfect for commuters - Shopping facilities, schools, and doctors are located in the surrounding villages and in nearby Erfurt. In conclusion, this house combines energy efficiency, well-maintained features, spacious living areas, and a family-friendly location. With its modern building technology, high-quality renovated bathrooms, large terrace, and peaceful grounds, it offers ideal conditions for a comfortable home in close proximity to the state capital, Erfurt. Move in and feel at home – perfect for families who want to combine peace and quiet with proximity to the city!

Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## Details of amenities

- Baujahr 1997
- Wohnfläche 160 m<sup>2</sup> (inkl. 2 Zimmer im Keller - Voll für Wohnzwecke ausgebaut, ohne 130m<sup>2</sup> )
- Grundstücksfläche 475 m<sup>2</sup>
- Zimmer 6
- Badezimmer 2
- Terrasse: 36 m<sup>2</sup>
- Fertigteilhaus / Niedrigenergiehaus
- Gasheizung
- Fenster Holz 2fach Isolierverglast

**Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben**

## All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Eischleben, einem charmanten Ortsteil im Ilm-Kreis, nur wenige Kilometer südwestlich von Erfurt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre aus – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

### Familienfreundliche Infrastruktur

Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort bzw. in den umliegenden Nachbargemeinden vorhanden und schnell erreichbar. Weiterführende Schulen, Gymnasien sowie weitere Kindertagesstätten befinden sich im nahegelegenen Arnstadt und in Erfurt, die beide sehr gut angebunden sind.

### Verkehrsanbindung

- Autobahn A71 in wenigen Minuten erreichbar, mit direkter Verbindung zur A4
- Erfurt in ca. 15 Autominuten erreichbar
- Bahnhof Arnstadt mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr
- Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften sowie nach Arnstadt und Erfurt
- Flughafen Erfurt-Weimar ca. 20 Fahrminuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in Arnstadt und Erfurt in kurzer Zeit erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radfahren und Ausflügen in den Thüringer Wald ein.

### Fazit:

Die Lage in Eischleben bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe, familienfreundlicher Infrastruktur und exzenter Verkehrsanbindung. Damit ist dieses Haus besonders für Familien und Pendler attraktiv, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld mit Nähe zur Stadt legen.

Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 47.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Property ID: 25124417 - 99334 Eischleben

## 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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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