Erfurt

New building in a sought-after location – First-class amenities + sustainable construction in Erfurt-Alach

Property ID: 25124507B

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 126 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 334 m²

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

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

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

At a glance

Property ID	25124507B
Living Space	ca. 126 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

Energy Data

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

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

The property

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

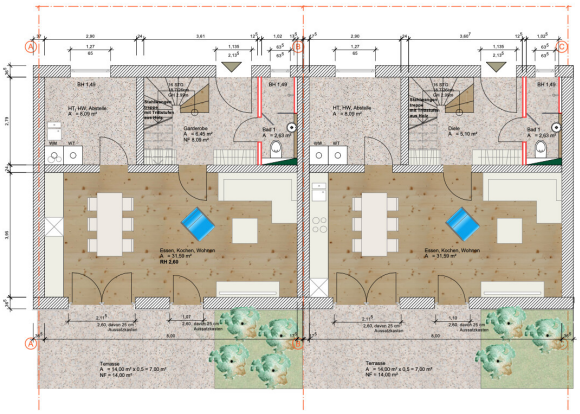
The property

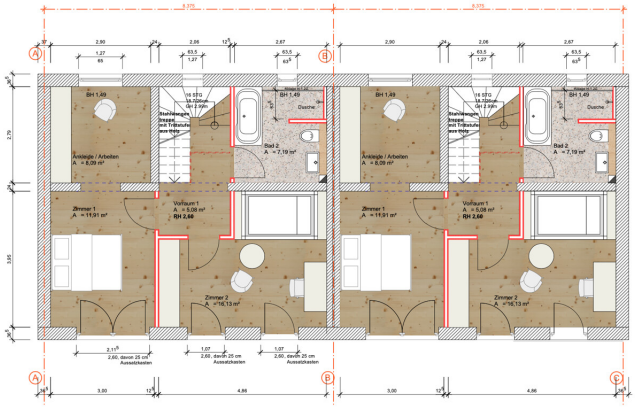
Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

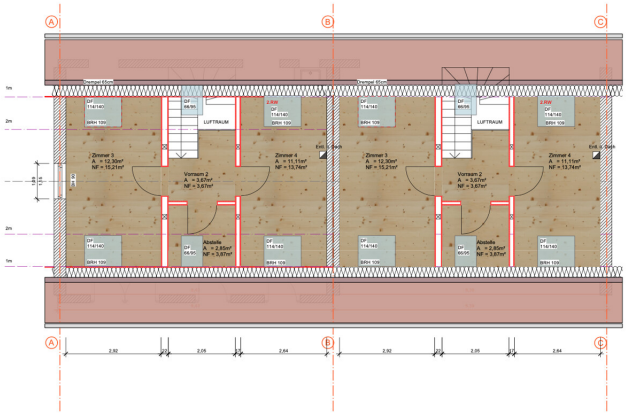
The property

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

A first impression

In a quiet location in Erfurt-Alach, a modern new development is being built, comprising high-quality terraced and semi-detached houses. These new homes offer not only a stylish and comfortable living environment but also sustainable construction that meets the highest energy efficiency standards. The buildings are characterized by exceptionally high-quality construction and well-designed features, providing you with a high level of living comfort. The houses are built using solid construction methods and comply with the latest energy efficiency standards according to the current German Energy Saving Ordinance (EnEV). All exterior walls are finished with high-quality silicone resin plaster, while the interior walls are constructed of solid masonry or stud walls. The ceilings are made of reinforced concrete, ensuring high stability. The buildings meet the BEG Efficiency House 55 (EE) standard and offer an environmentally friendly and cost-effective heating solution thanks to an air source heat pump. Underfloor heating ensures pleasant heat distribution in all living units. The apartments feature well-designed floor plans that are ideally suited to modern living requirements. Large windows flood the rooms with natural light, while the living spaces are generously sized and flexibly designed. Depending on the apartment type, balconies, terraces, and gardens extend the living space outdoors, providing room for relaxation and leisure activities. High-quality porcelain stoneware flooring, especially in the hallways, bathrooms, and stairwells, guarantees not only an attractive appearance but also durability and easy maintenance. Elegant tiles and natural stone surfaces are used in the bathrooms and guest toilets, emphasizing the modern character of the apartments. The bathrooms are equipped with modern sanitary ware, including bathtubs or walk-in showers, toilets, and sinks from renowned brands such as Villeroy & Boch and Smart. The facade features an appealing, modern design with color accents and large windows. Outside, the garden is landscaped with high-quality paving, and the balconies and terraces are equipped with modern railings and convenient outdoor electrical outlets. Covered parking spaces are available as an option for €11,500 each. This new construction project in Erfurt-Alach offers you a modern, energy-efficient home with high-quality features, perfectly tailored to your individual needs. Enjoy the comfort of a new building that leaves nothing to be desired.

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

Details of amenities

+Neubau-Doppelhaushälften in Erfurt-Alach, massive Bauweise
+Wohnfläche: 126m² nach Wohnflächenverordnung
+Grundstücksfläche: 334m²
+Energiestandard: BEG-Effizienzhaus 55 (EE)
+Nachhaltige Heiztechnik: Luft-Wärmepumpe + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
+Helle, freundliche Räume durch bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster
+Elektrische Rollläden für Komfort und Sicherheit
+Moderne Elektroinstallation mit Multimediavorbereitung
+Stilvolle Bäder mit großformatigen Fliesen
+Eigene Terrasse mit Gartenanteil je Einheit
Außenwasser- und Stromanschluss für jede Haushälfte
+Überdachter Stellplatz – 11.500 € pro Stellplatz
+Ansprechend gestaltete Außenanlagen mit Begrünung und Pflasterwegen
+Ruhige, gewachsene Lage in Alach – zentrumsnah zu Erfurt

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

All about the location

Der Ortsteil Alach liegt im Westen von Erfurt und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Die gewachsene Ortschaft bietet ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld mit hohem Wohnwert.
Die alltägliche Versorgung ist gesichert: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Erfurter Innenstadt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Durch die Nähe zur A71 und A4 ist Alach hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden – ideal auch für Pendler. Gleichzeitig genießt man hier die Ruhe einer ländlich geprägten Umgebung mit viel Natur und kurzen Wegen ins Grüne.
So verbindet Alach die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit der Nähe zur Stadt Erfurt – eine perfekte Kombination für Familien, Paare und alle, die modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage suchen.

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

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 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.

Property ID: 25124507B - 99090 Erfurt

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