

Erfurt - Alach

# Erstbezug \* 4-Zimmerwohnung mit Balkon im KfW-55-Effizienzhaus

Property ID: 25124507q



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

**PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105,93 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach**

- **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: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach

## At a glance

Property ID	25124507q	Purchase Price	459.000 EUR
Living Space	ca. 105,93 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Projected
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 11500 EUR (Sale)		

Property ID: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach

## Energy Data

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

Property ID: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach

## The property



Property ID: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach

## 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)





**Property ID: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach**

## **A first impression**

**\*Wohnen mit Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit\***

**In einem hochwertig projektierten Neubau nach KfW-55-Standard entsteht diese attraktive Etagenwohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und durchdachter Ausstattung verbindet.**

**Die 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept und eine hochwertige technische Ausstattung. Der Zugang zum Balkon mit knapp 8 m<sup>2</sup> Fläche erweitert den Wohnraum ins Freie. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und einen Doppelwaschtisch. Das innenliegende Gäste-WC ist mit dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für ausreichend Stauraum sorgt die Abstellkammer innerhalb der Wohnung.**

**Im Rahmen der Bemusterung haben Sie die Möglichkeit, Ausstattung und Materialien nach Ihren persönlichen Vorstellungen auszuwählen. Ein Stellplatz kann optional für 11.500 € erworben werden.**

**Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, erreichen Sie uns am besten über das Kontaktformular oder telefonisch unter 0361 60139090.**

**Property ID: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach**

## **Details of amenities**

- + **Haus projektiert (KfW 55-Standard)**
- + **1. Obergeschoss**
- + **Balkon in Westausrichtung**
- + **energieeffiziente Luft-Wärmepumpe**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Videogegensprechanlage**
- + **elektrische Rollläden**
- + **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- + **Tageslichtbadezimmer mit bodengleicher Dusche**
- + **Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss**
- + **Abstellkammer innerhalb der Wohnung**
- + **Stellplatz à 11.500€**
- + **Bemusterung möglich**
- + **Zahlung nach MaBV**
- + **Baustart nach 80% Verkauf**

**Property ID: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach**

## **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: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach**

## 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: 25124507q - 99090 Erfurt - Alach**

## **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)**