

Erfurt

Casa unifamiliar de alta calidad con un fantástico jardín que incluye piscina.

Número de propiedad: 24124526A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 339 m²

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	24124526A
Superficie habitable	ca. 162 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	63.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad





VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad

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

www.von-poll.com/erfurt



VON POLL
FINANCE

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar, una exclusiva casa unifamiliar construida en 1997, que ofrece aproximadamente 162 m² de espacio habitable en una parcela de unos 339 m². Esta propiedad promete el máximo nivel de confort y un ambiente acogedor para usted y su familia. La casa consta de un total de 6 habitaciones, incluyendo 5 dormitorios, lo que ofrece amplio espacio para opciones de diseño individuales. El invernadero con su parasol invita a relajarse y amplía el espacio habitable en cualquier estación. Disfrute de horas de relax en el luminoso salón, donde una acogedora chimenea crea un ambiente confortable. +++Los muebles y electrodomésticos están incluidos en el precio de compra+++ Un punto a destacar de esta propiedad es, sin duda, la piscina de alta calidad, perfecta para refrescarse y tomar el sol. Un pozo profundo proporciona una fuente de agua fiable para el riego del jardín. A lo largo de los años, se han realizado amplias modernizaciones y renovaciones, modernizando la casa. En 2016, se renovó profesionalmente toda la fachada, el zócalo, la cercha del tejado y todos los demás elementos exteriores de madera, aplicándoles dos capas de pintura. También en 2016 y 2017, se rediseñó toda la zona exterior, incluida la entrada principal, y se le añadió una escalera de granito. Además, se limpió y selló el tejado en 2018. Otras mejoras incluyen la construcción del invernadero en 2017, el revestimiento de ambos lados de la casa con pizarra auténtica, la instalación de un portón batiente de doble hoja en la entrada en 2023 y la instalación de un sistema de sombreado a medida para el invernadero y la buhardilla ese mismo año. La propiedad también cuenta con otros elementos destacados, como la impresionante valla de ladrillo y hierro forjado. Descripción de la estancia: Planta baja: Cocina: Cocina abierta con comedor. La cocina equipada está incluida en el precio de compra. Salón: Acceso al invernadero: Amplio y luminoso salón con una acogedora chimenea francesa. El salón también cuenta con un bar a medida. Baño: Ducha y bañera. Lavadero. Buhardilla: Dos habitaciones infantiles, un dormitorio y una habitación de invitados. Una de las habitaciones tiene acceso al balcón, con barandilla de hierro forjado. Desde una de las dos habitaciones infantiles, la escalera conduce a la buhardilla reformada, climatizada y aislada de aproximadamente 15 m². Ya sea como dormitorio adicional, despacho o simplemente como trastero, esta zona se adapta a sus necesidades. Dispone de garaje y cochera para sus vehículos, que ofrecen amplio espacio y mayor comodidad. Esta propiedad es ideal para quienes disfrutan de un estilo de vida tranquilo y encantador, desean vivir en una zona bien comunicada y valoran las propiedades de alta calidad. Haga clic en este enlace para una visita panorámica: <https://von-poll.com/tour/erfurt/iqgg>

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

Detalles de los servicios

- +Exklusives Einfamilienhaus
- +Baujahr 1997
- +Wohnfläche ca. 162 m², 6 Zimmer, 5 Schlafzimmer
- +Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin
- +Gepflegtes Grundstück mit ca. 339 m² Fläche
- +Hochwertige Poolanlage
- +Liebevoll angelegter Garten mit Tiefbrunnen
- +Wintergarten mit Beschattungsanlage
- +Balkon
- +Garage und Carport für Ihren PKW
- +Sehr gute Infrastruktur in der Umgebung
- +Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

Todo sobre la ubicación

Kerspleben ist ein charmanter Ortsteil von Erfurt, der Hauptstadt des Bundeslandes Thüringen. Es liegt nur wenige Kilometer nordöstlich des Stadtzentrums von Erfurt und ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie über die Autobahn zu erreichen. Kerspleben zeichnet sich durch seine grünen Wiesen, charmanten Straßen und eine freundliche Nachbarschaft aus.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn sowie den öffentlichen Nahverkehr.

Für Familien mit Kindern ist Kerspleben ein wahrer Traum. In der Umgebung befinden sich mehrere Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die eine optimale Bildungs- und Betreuungseinrichtung bieten.

Naturliebhaber kommen in Kerspleben voll auf ihre Kosten. Die umliegende Landschaft lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Genießen Sie die grünen Felder, Wälder und Parks, die direkt vor Ihrer Haustür liegen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Kerspleben eine attraktive Wohnlage ist, die Ruhe und Natur mit der Nähe zur Stadt Erfurt verbindet. Hier erwartet Sie ein modernes Einfamilienhaus, das alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und entspanntes Wohnen bietet.

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 63.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 24124526A - 99098 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com