

Eischleben

Casa de bajo consumo energético ideal para familias con sótano completo, terraza y terreno bien cuidado en 99334 Eischleben

Número de propiedad: 25124417



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m²

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

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

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

De un vistazo

Número de propiedad	25124417
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

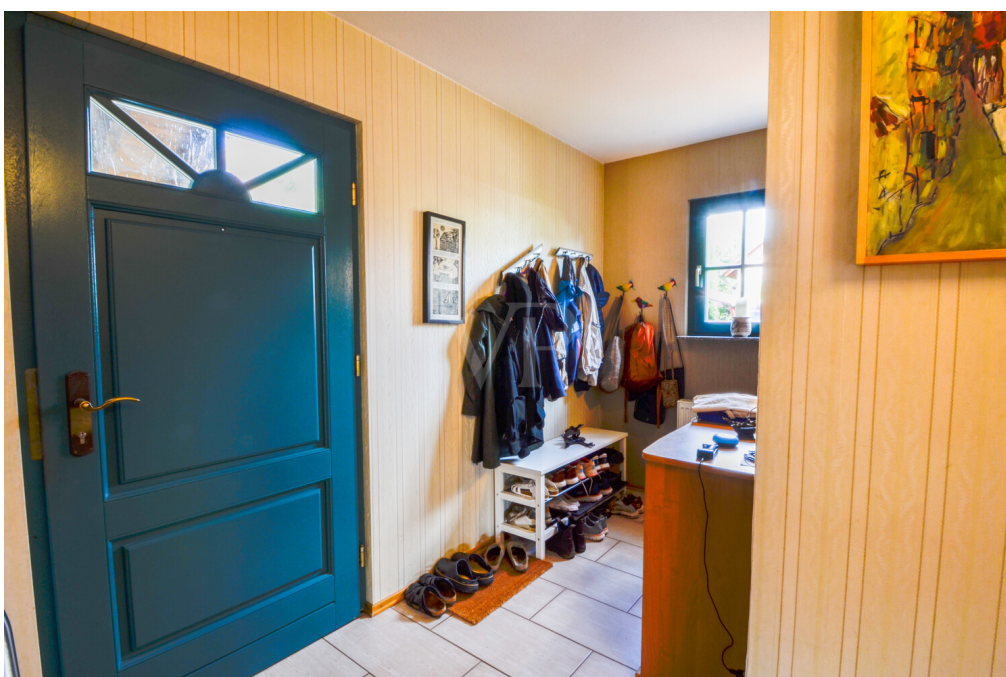
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	47.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



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



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Una primera impresión

Esta atractiva casa prefabricada de bajo consumo energético en la región de Algovia ofrece una vida moderna con una distribución bien diseñada y un alto nivel de confort. Construida en 1997 y finalizada en 1998, la casa cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 160 m², distribuida en 6 habitaciones, y se encuentra en una parcela bien cuidada de 475 m², ideal para familias que valoran un amplio espacio, servicios de calidad y una ubicación tranquila. Características y aspectos destacados: - Casa prefabricada de bajo consumo energético (construida en 1997, finalizada en 1998) - Superficie habitable: aprox. 160 m² distribuidos en 6 habitaciones - Parcela: 475 m², de bajo mantenimiento y con un atractivo jardín - Sótano completo: espacio utilizable adicional para aficiones, almacenamiento u oficina en casa, 2 habitaciones de invitados de tamaño completo disponibles - Calefacción de gas (Vaillant): renovada aprox. Hace 8 años - Ventanas de madera con doble acristalamiento - Terraza de 36 m², ideal para celebraciones familiares y relajantes tardes de verano - 2 baños modernos, de aprox. 10 años de antigüedad, reformados de alta calidad y equipados con bañera exenta - Techo y fachada energéticamente optimizados: - Fachada renovada hace aprox. 5 años - Techo revestido hace aprox. 8 años - Techo y fachada aislados. La casa se encuentra en una tranquila zona residencial de Eischleben, especialmente atractiva por su agradable ambiente y sus buenos vecinos. Gracias a su proximidad a Erfurt, podrá disfrutar tanto de la tranquilidad de un entorno rural como de las ventajas de unas excelentes conexiones de transporte: - Las autopistas A71 y A4 están a pocos minutos, lo que proporciona un rápido acceso a Erfurt, Arnstadt e Ilmenau - Erfurt está a aproximadamente 15 minutos en coche, perfecto para quienes viajan diariamente al trabajo - Hay tiendas, colegios y médicos en los pueblos de los alrededores y en la cercana Erfurt. En resumen, esta casa combina eficiencia energética, instalaciones bien mantenidas, amplios espacios habitables y una ubicación ideal para familias. Con su moderna tecnología de construcción, baños renovados de alta calidad, una amplia terraza y un tranquilo jardín, ofrece las condiciones ideales para un hogar confortable cerca de la capital del estado, Erfurt. ¡Siéntase como en casa! Ideal para familias que buscan combinar tranquilidad y cercanía a la ciudad.

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Detalles de los servicios

- Baujahr 1997
- Wohnfläche 160 m2 (inkl. 2 Zimmer im Keller - Voll für Wohnzwecke ausgebaut, ohne 130m2)
- Grundstücksfläche 475 m2
- Zimmer 6
- Badezimmer 2
- Terrasse: 36 m2
- Fertigteilhaus / Niedrigenergiehaus
- Gasheizung
- Fenster Holz 2fach Isolierverglast

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Todo sobre la ubicación

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 exzellenter Verkehrsanbindung. Damit ist dieses Haus besonders für Familien und Pendler attraktiv, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld mit Nähe zur Stadt legen.

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 47.60 kwh/(m²*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 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: 25124417 - 99334 Eischleben

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