

Hildburghausen

# Platzwunder in Hildburghausen: Zweifamilienhaus mit Wohlfühlfaktor und Top-Anbindung

Número de propiedad: 25124419



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026



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

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 325,97 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 517 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

- 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: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25124419
Superficie habitable	ca. 325,97 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	4
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.01.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	54.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1997



Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

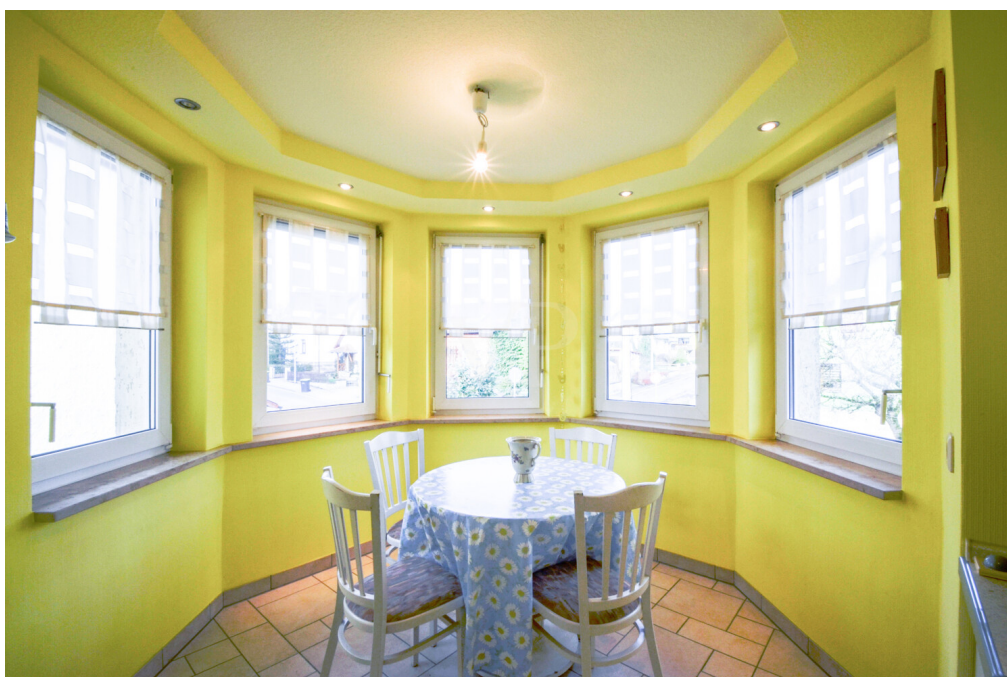
## La propiedad





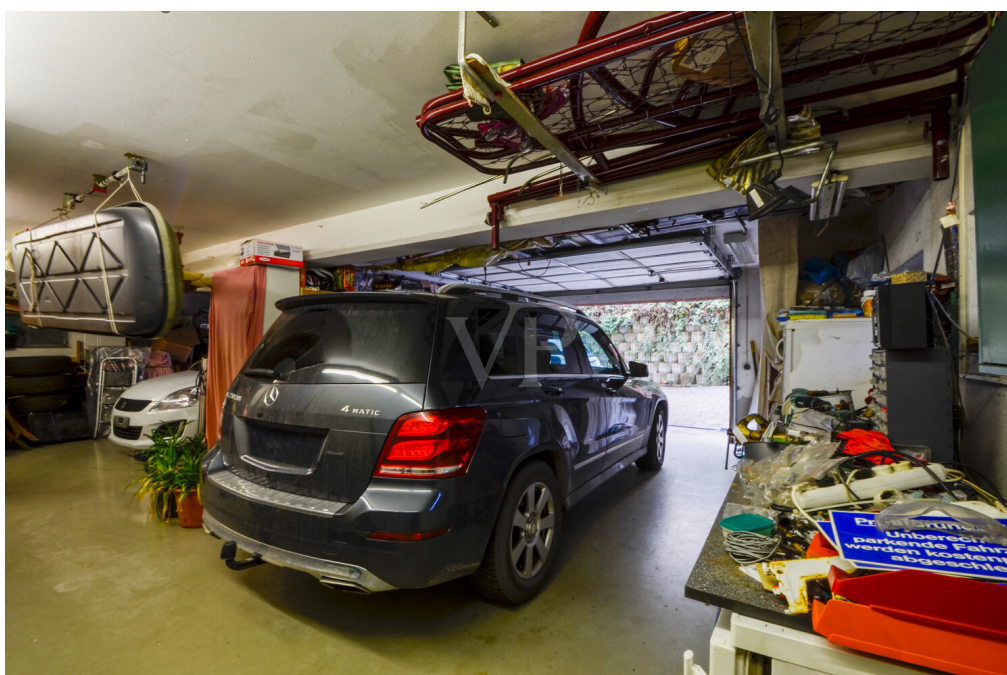
Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

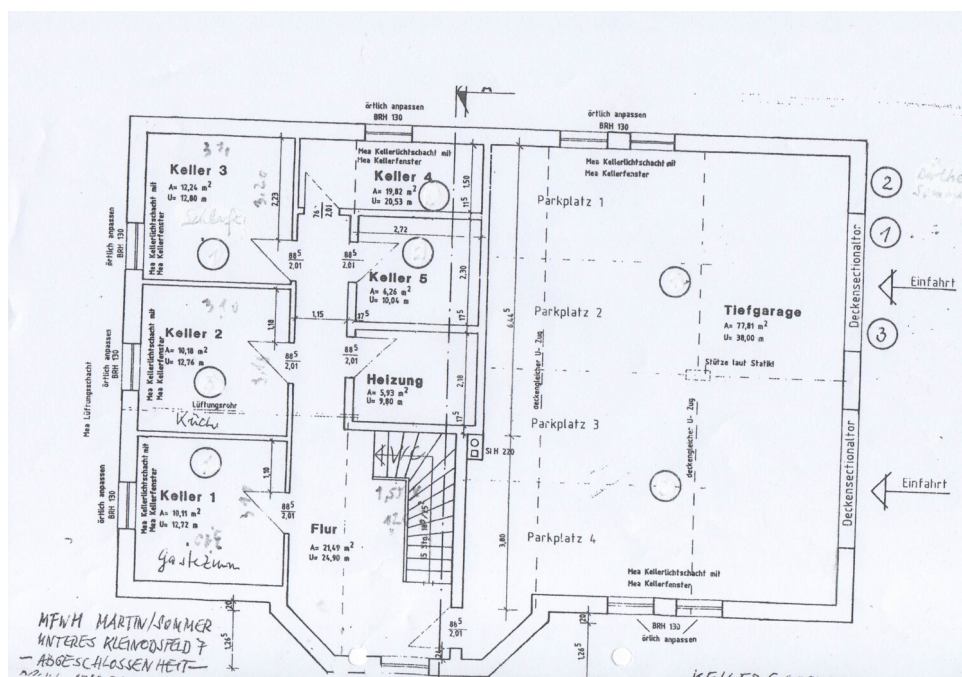
## La propiedad





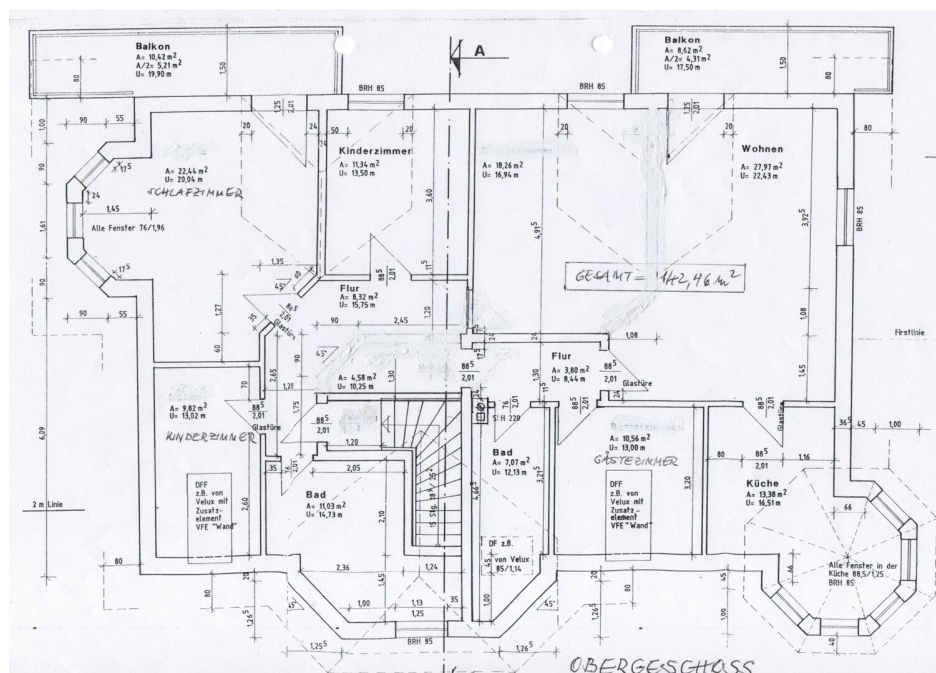
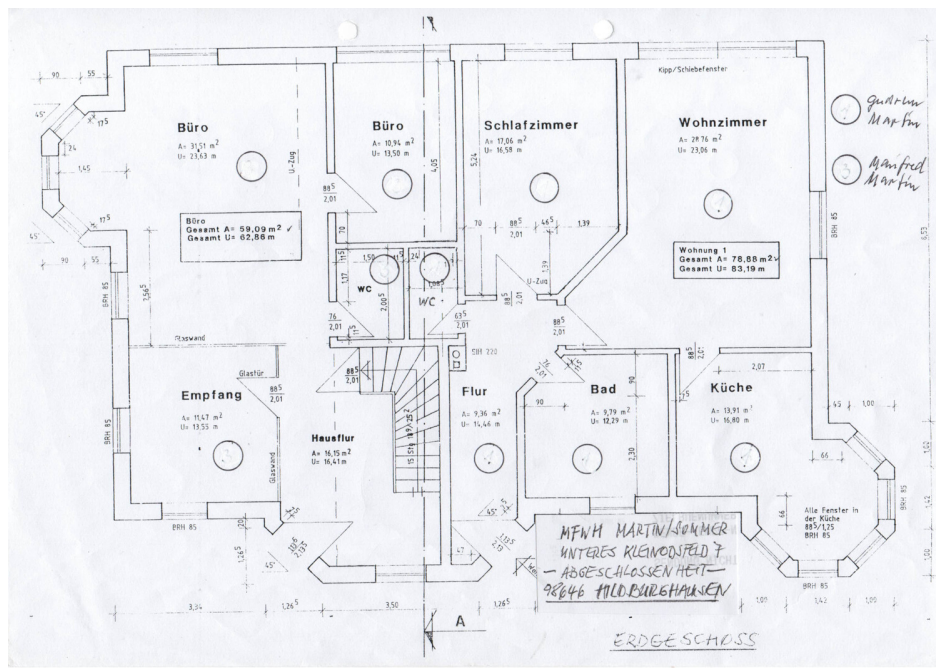
Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



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!

Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

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



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026

Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## Una primera impresión

Dieses gepflegte und äußerst vielseitige Zweifamilienhaus in solider Massivbauweise überzeugt durch seine beeindruckende Größe, eine hervorragende Energieeffizienz sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 325,97 m<sup>2</sup> auf einem 517 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanleger oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Das im Jahr 1997 errichtete Gebäude wurde aus hochwertigen Porotonsteinen mit Dämmputz erstellt und erreicht die Energieeffizienzklasse A – ein starkes Argument in Zeiten steigender Energiekosten. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung, ergänzt durch ein gedämmtes Dach sowie 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Schallschutz, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Aktuell als Zweifamilienhaus genutzt, eröffnet die durchdachte Grundrisstruktur Potenzial für bis zu vier Wohneinheiten, was diese Immobilie besonders interessant für Investoren macht.

Ein weiteres Highlight ist die Vollunterkellerung, die nicht nur reichlich Stauraum bietet, sondern auch Tiefgaragenstellplätze, die komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglichen.

Dieses Haus vereint Substanz, Energieeffizienz und Entwicklungspotenzial – eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## Detalles de los servicios

- Ca. 325,97 m² Wohnfläche
- 517 m² Grundstück
- Baujahr 1997
- Massive Bauweise (Porotonstein mit Dämmputz)
- Energieeffizienzklasse A
- Gasheizung
- Gedämmtes Dach
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung & Schallschutz
- Vollunterkellert mit Tiefgaragenstellplätzen
- Aktuell Zweifamilienhaus – bis zu 4 Wohneinheiten realisierbar
- Attraktiver Standort in Hildburghausen



Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in attraktiver Wohnlage von Hildburghausen mit ruhigem, familienfreundlichem Umfeld und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Über die B89 sowie die nahegelegene A73 besteht eine sehr gute Anbindung in Richtung Coburg, Suhl, Meiningen und Nürnberg. Der Bahnhof Hildburghausen sowie Busverbindungen gewährleisten zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und Mieter.

Número de propiedad: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.1.2036.  
Endenergieverbrauch beträgt 54.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25124419 - 98646 Hildburghausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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