

Erfurt - Alach

# Erstbezug \* Galeriewohnung im KfW-55- Effizienzhaus

Número de propiedad: 25124507u



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

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,17 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

- **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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## De un vistazo

Número de propiedad	25124507u
Superficie habitable	ca. 96,17 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 11500 EUR (Venta)

Precio de compra	419.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## La propiedad



Número de propiedad: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## La propiedad



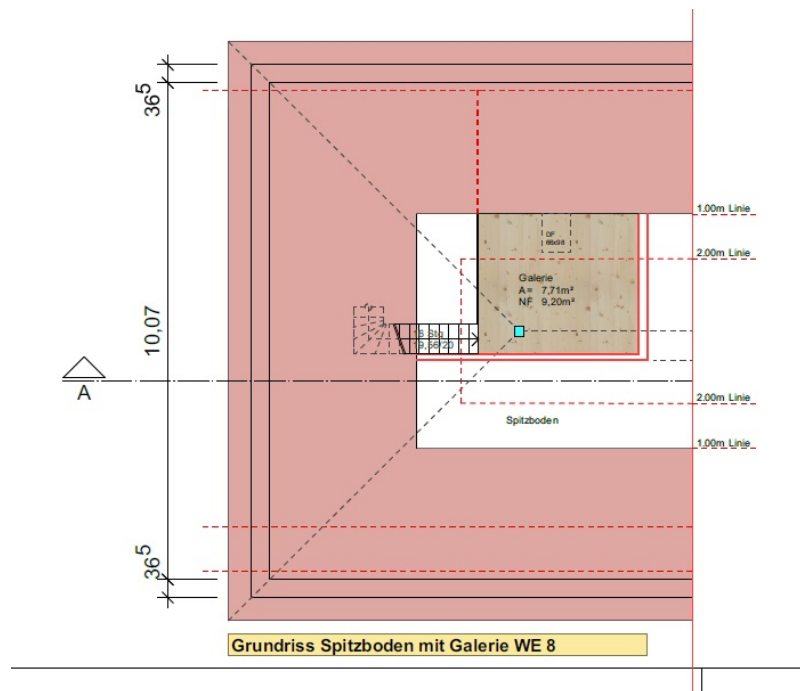
### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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







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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Una primera impresión

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

**In einem hochwertig projektierten Neubau nach KfW-55-Standard entsteht diese attraktive Galeriewohnung mit ca. 96 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. Im Dachgeschoss sind neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich drei Individualzimmer zu finden. Vom Wohnbereich gelangt man über eine innenliegende Treppe zur Galerie im Spitzboden. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und ist zudem mit dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für ausreichend Stauraum sorgt die Abstellkammer außerhalb 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.**

**Número de propiedad: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## **Detalles de los servicios**

- + **Haus projektiert (KfW 55-Standard)**
- + **Dachgeschoss-Maisonettewohnung**
- + **energieeffiziente Luft-Wärmepumpe**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Videogegensprechanlage**
- + **elektrische Rollläden**
- + **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- + **Tageslichtbadezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss**
- + **Abstellkammer außerhalb der Wohnung**
- + **Stellplatz à 11.500€**
- + **Bemusterung möglich**
- + **Zahlung nach MaBV**
- + **Baustart nach 80% Verkauf**

**Número de propiedad: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## **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](mailto:erfurt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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