Erfurt

Einzigartige Gelegenheit: Einfamilienhaus mit Nebengebäude auf weitläufigem Anwesen

CODE DU BIEN: 23124525

PRIX D'ACHAT: 739.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.647 m²

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23124525
Surface habitable	ca. 240 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	739.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.11.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	140.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

Plans d'étage

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

Une première impression

Willkommen in diesem beeindruckenden Einfamilienhaus inklusive Nebengebäuden, das sich auf einem gepflegten und großflächigem Wohngrundstück erstreckt. Das im Jahr 1978 erbaute Wohnhaus bietet mit seinen 8 Zimmern und 4 Schlafzimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² und einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 3.647 m² bietet dieses Anwesen eine Vielzahl von Möglichkeiten. Das Nebengebäude eröffnet zudem vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzlicher Wohnbereich für eine größere Familie oder als vermietbare Einheit zur Erzielung von Mieteinnahmen. Hier können individuelle Wohnkonzepte umgesetzt werden. Beim Betreten des Haupthauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der eine einladende Atmosphäre vermittelt. Erdgeschoss: Im Erdgeschoss gelangt man rechts in das separate Esszimmer mit Kachelofen sowie in die angrenzende Küche. Über den Flur erreichen Sie die weiteren 4 Räume im Erdgeschoss. Hier erwarten Sie das Badezimmer sowie ein Zimmer zur individuellen Nutzung. Herzstück des Hauses ist das helle, großzügige Wohnzimmer, das mit einem einladenden Kamin ausgestattet ist, der an kühlen Abenden für wohlige Wärme und eine entspannte Atmosphäre sorgt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man nach draußen. Außerdem hat man vom Wohnzimmer aus Zugang zu einem weiteren Raum, der sich hervorragend als Büro oder weiteres Schlafzimmer eignet. Dachgeschoss: Auf dieser Etage befinden sich zwei getrennte Zimmer, wobei das hintere Zimmer bedauerlicherweise durch Wasserschaden stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Im Dachgeschoss befindet sich neben einem modernen Bad und einem zusätzlichen Zimmer auch die Küche. Das Highlight dieser Etage bildet das großzügige Wohnzimmer mit Balkonzugang sowie angrenzendem Kinderzimmer. Vom Dachgeschoss gelangt man über eine Treppe auf den ca. 40m² großen Dachboden, die Möglichkeit zum Ausbau bietet. Kellergeschoss: Das Wohnhaus ist teilunterkellert. Hier findet sich zusätzlich Stauraum. Das Parken auf dem 3.647m² großen Grundstück mit dem eigenem PKW ist selbstverständlich durch eine Garage sowie ausreichend Freifläche gegeben. Zusätzlich auf dem Grundstück befindet sich das Nebengebäude, welches ca. in den 80er Jahren erbaut wurde. Das Haus zeichnet sich durch seinen charmanten Altbaucharakter aus. Es bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Hier befinden sich unter anderem die Garage sowie die Ölheizung inklusive der Öltanks. Im Obergeschoss des Nebengebäudes befinden sich zusätzlich 3 weitere Räume, die für eine individuelle Nutzung zur Verfügung stehen. Das Nebengebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine spannende Möglichkeit für Renovierungsarbeiten nach individuellen Vorstellungen. Dieses Angebot ist besonders für Menschen geeignet, die großflächige Grundstücke suchen, ruhig und exklusiv Leben

möchten sowie die gut angebundene Lage schätzen.

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

Détails des commodités

+Einfamilienhaus inkl. Nebengebäude
+Baujahr 1978
+8 Zimmer
+4 Schlafzimmer
+Wohnfläche ca. 240 m²
+Grundstücksfläche ca. 3.647 m²
+Garage
+Balkon
+Kamin
+Zentralheizung (Öl)
+sehr gute Infrastruktur
+großzügiges Nebengebäude mit ca. 100 m²
+Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

Tout sur l'emplacement

Das charmante Anwesen befindet sich in dem begehrten Stadtteil Gispersleben, im Norden Erfurts. Gispersleben zeichnet sich durch seine ruhige und idyllische Lage aus, die den Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Die umliegende Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Grünflächen, was das Viertel zu einem perfekten Ort für Familien und Naturliebhaber macht. Dank der optimalen Verkehrsanbindung ist das Zentrum Erfurts schnell und bequem erreichbar. In der direkten Umgebung befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten. Die hervorragende Verkehrsanbindung zeichnet sich durch die Nähe zur Autobahn sowie die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus, was Pendler und Reisende gleichermaßen anspricht. Gispersleben ist somit ein idealer Ort für jene, die eine harmonische Verbindung zwischen städtischem Komfort und naturnahem Wohnen suchen.

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 140.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23124525 - 99091 Erfurt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com