

Erfurt

Maison individuelle de grande qualité avec un magnifique jardin comprenant une piscine.

CODE DU BIEN: 24124526A



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 339 m²

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 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: 24124526A - 99098 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124526A
Surface habitable	ca. 162 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	63.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 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: 24124526A - 99098 Erfurt

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison, une maison individuelle exclusive construite en 1997, offrant environ 162 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 339 m². Cette propriété promet un confort optimal et une ambiance chaleureuse pour vous et votre famille. La maison comprend 6 pièces, dont 5 chambres, offrant un espace généreux pour une décoration personnalisée. La véranda avec son auvent vous invite à la détente et agrandit l'espace de vie en toute saison. Profitez de moments de relaxation dans le salon baigné de lumière, où une cheminée accueillante crée une atmosphère chaleureuse. +++Le mobilier et l'électroménager sont inclus dans le prix de vente+++ Un atout majeur de cette propriété est sans aucun doute sa piscine de haute qualité, idéale pour se rafraîchir et se prélasser au soleil. Un puits profond assure un approvisionnement en eau fiable pour l'arrosage du jardin. Au fil des années, d'importants travaux de modernisation et de rénovation ont été réalisés, mettant la maison au goût du jour. En 2016, la façade, les soubassements, la charpente et tous les éléments extérieurs en bois ont été entièrement rénovés par des professionnels et repeints (deux couches de peinture). Toujours en 2016 et 2017, l'ensemble des espaces extérieurs, y compris l'entrée principale, a été repensé et doté d'un escalier en granit. La toiture a été nettoyée et imperméabilisée en 2018. Parmi les autres améliorations, citons la construction de la véranda en 2017, le revêtement des deux façades en ardoise véritable, l'installation d'un portail battant à deux vantaux en 2013 et la pose, la même année, d'un système d'ombrage sur mesure pour la véranda et la lucarne. La propriété présente également d'autres atouts, tels qu'une impressionnante clôture en briques et fer forgé. Description des pièces : Rez-de-chaussée : Cuisine : cuisine ouverte avec coin repas. La cuisine équipée est incluse dans le prix de vente. Séjour : Accès à la véranda : Pièce de vie spacieuse et lumineuse avec une cheminée à la française. Le salon comprend également un bar sur mesure. Salle de bain : douche et baignoire. Buanderie. Grenier : deux chambres d'enfants, une chambre et une chambre d'amis. L'une des chambres donne accès à un balcon doté d'une rambarde en fer forgé. Depuis l'une des deux chambres d'enfants, un escalier mène au grenier aménagé, chauffé et isolé d'environ 15 m². Que ce soit en chambre supplémentaire, en bureau ou simplement pour du rangement, cet espace s'adapte à vos besoins. Un garage et un abri voiture sont à votre disposition, offrant un espace généreux et un confort optimal. Cette propriété est idéale pour ceux qui apprécient un cadre de vie paisible et charmant, un emplacement bien desservi et un bien immobilier de qualité. Cliquez sur ce lien pour une visite virtuelle à 360° : <https://von-poll.com/tour/erfurt/iqgg>

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

Détails des commodités

- +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

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24124526A - 99098 Erfurt

Contact

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com