

Erfurt

Maison attrayante avec dépendances polyvalentes - calme et proche de la nature

CODE DU BIEN: 25124539



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.560 m²

CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 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: 25124539 - 99094 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124539
Surface habitable	ca. 115 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	459.000 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	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	100.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



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



CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweit VERNETZT



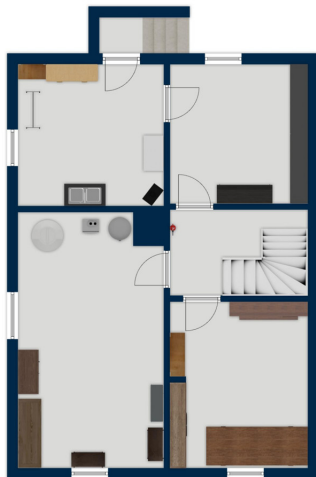
Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

Plans d'étage





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: 25124539 - 99094 Erfurt

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1975, offre environ 115 m² de surface habitable, offrant un potentiel considérable pour réaliser vos rêves d'aménagement. Les pièces spacieuses et le terrain bien entretenu d'environ 1560 m² créent des conditions idéales pour exprimer votre style personnel. La propriété comprend actuellement un garage et une place de parking extérieure. La maison est chauffée par un système de chauffage central au gaz installé en 2020. Elle s'étend sur plusieurs niveaux et offre une distribution bien pensée. L'étage supérieur comprend trois chambres confortables et une salle de bains. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une deuxième salle de bains et un vaste séjour avec salle à manger attenante. Les deux salles de bains ont été rénovées et sont en parfait état. Les combles offrent un potentiel d'aménagement. La toiture a été entièrement refaite au début des années 2000. Le sous-sol est entièrement aménagé et offre de multiples possibilités d'utilisation. Il comprend également une buanderie, la chaufferie et deux pièces supplémentaires modulables. Un accès direct depuis le jardin complète ce bien. Son emplacement idéal bénéficie d'une excellente infrastructure et se trouve à proximité de toutes les commodités essentielles. Une propriété idéale pour les amoureux des maisons classiques qui souhaitent créer un espace de vie unique grâce à leur passion et leur créativité ! Suivez ce lien pour une visite virtuelle à 360° : <https://von-poll.com/tour/erfurt/k7xX>

CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

Détails des commodités

- +Einfamilienhaus mit Nebengelassen in naturnaher Lage
- +Baujahr 1975
- +ca. 115m² Wohnfläche, 5 Zimmer, 4 Schlafzimmer
- +Gepflegtes Grundstück mit ca. 1560m² Fläche
- +1x Garage + Freiplätze für Ihr PKW
- +Gas-Zentralheizung (2020)
- +sanierte Badezimmer (2x)
- +Dacherneuerung (ca.2001)
- +Werkstatt
- +Gute Infrastruktur in der Umgebung
- +Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

Tout sur l'emplacement

Möbisburg-Rhoda ist ein idyllischer Stadtteil von Erfurt, der sich durch seine ländliche Ruhe und naturnahe Lage auszeichnet. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des südlichen Stadtrands bietet die Gegend eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und entspanntem Leben im Grünen.

Dieser charmante Stadtteil zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung aus: Die Erfurter Innenstadt ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Zudem sind die Autobahnen A4 und A71 schnell zu erreichen, was Möbisburg-Rhoda ideal für Berufspendler macht.

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein: Ob Wanderungen oder Radtouren entlang der Gera oder ein Besuch der nahegelegenen Naherholungsgebiete – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Historische Bauwerke, wie die St.-Laurentius-Kirche, verleihen dem Viertel zusätzlichen Charme und zeugen von einer reichen Geschichte.

Familienfreundlichkeit wird in Möbisburg-Rhoda großgeschrieben. Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sorgen die ruhigen Straßen und das dörfliche Ambiente für eine hohe Lebensqualität und ein harmonisches Wohnumfeld.

Kurzum: Möbisburg-Rhoda verbindet die Vorzüge des Lebens in der Natur mit der Nähe zur pulsierenden Landeshauptstadt Erfurt und ist damit ein begehrter Wohnort für Jung und Alt.

CODE DU BIEN: 25124539 - 99094 Erfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 100.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25124539 - 99094 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