

Eischleben

# Maison familiale basse consommation avec sous-sol complet, terrasse et jardin bien entretenu à Eischleben (99334).

**CODE DU BIEN: 25124417**



**PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 475 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

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

**CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25124417</b>	Prix d'achat	<b>425.000 EUR</b>
Surface habitable	<b>ca. 160 m<sup>2</sup></b>	Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>	Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Pièces	<b>6</b>	Modernisation / Rénovation	<b>2020</b>
Chambres à coucher	<b>5</b>	État de la propriété	<b>Bon état</b>
Salles de bains	<b>2</b>	Technique de construction	<b>Composants préfabriqués</b>
Année de construction	<b>1997</b>	Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine</b>
Place de stationnement	<b>2 x Abri de voitures</b>		

**CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2035	Consommation finale d'énergie	47.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

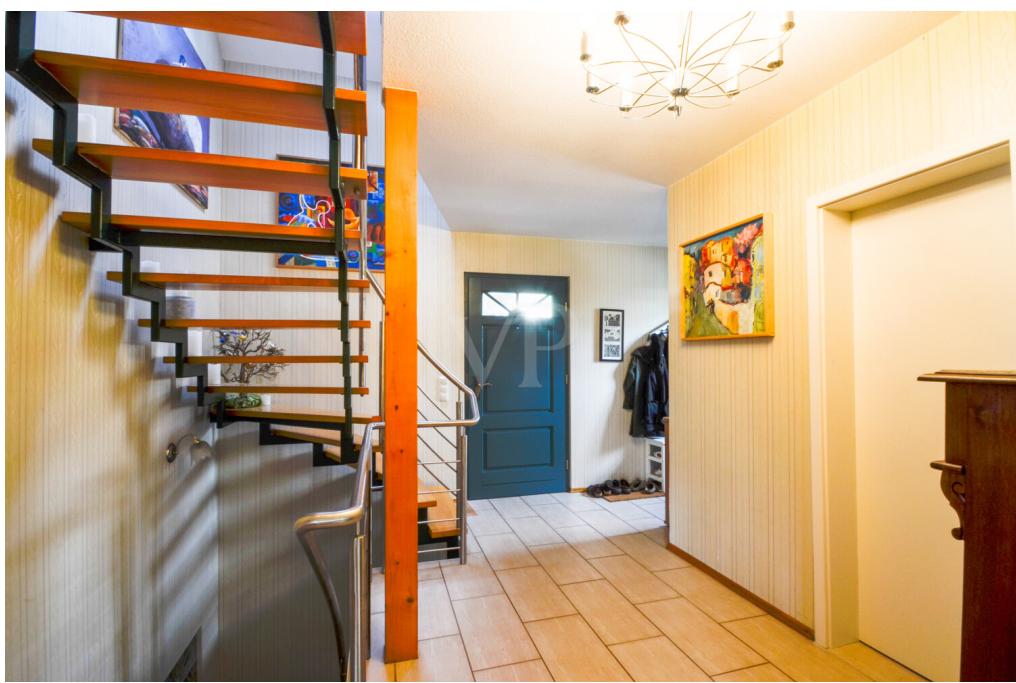
CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



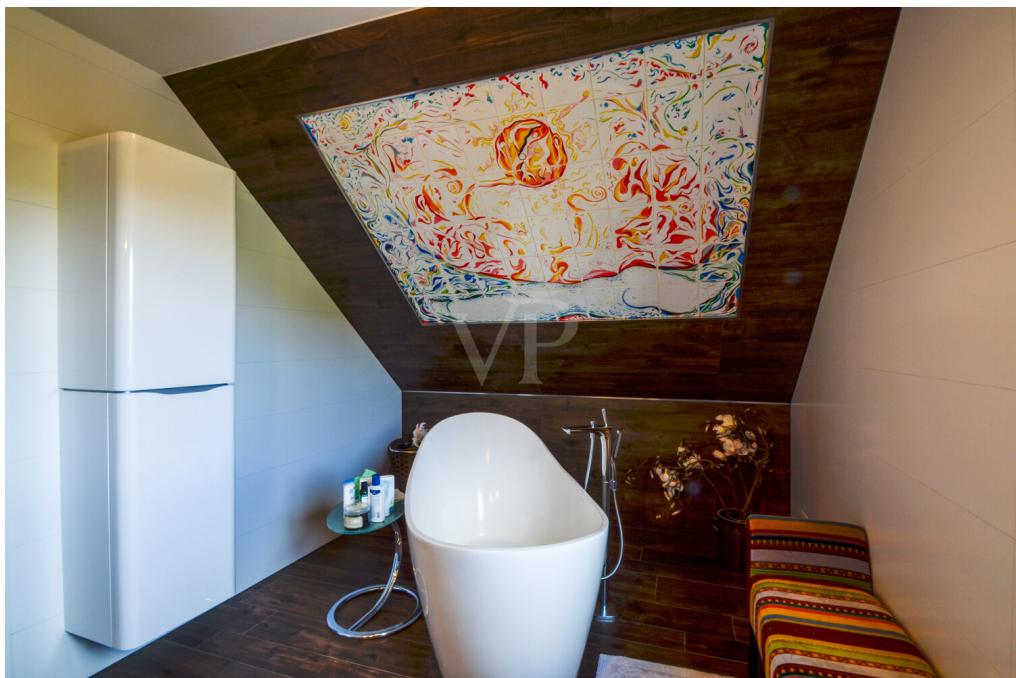
CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



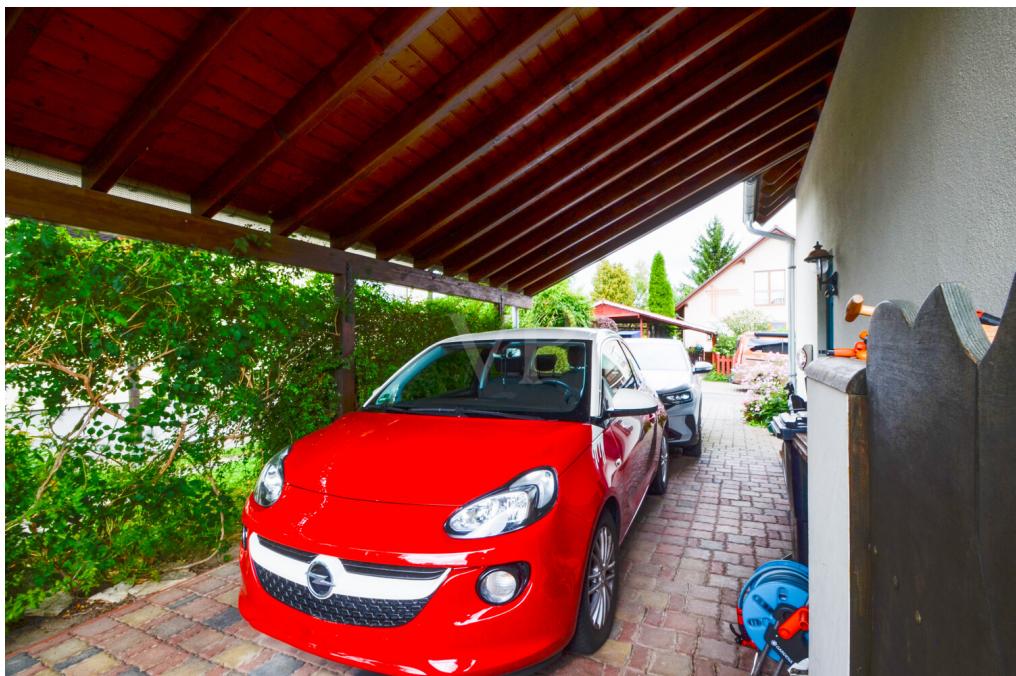
CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

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



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE



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!

VP

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPÄWEIT 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)



CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben**

## Une première impression

Cette charmante maison préfabriquée basse consommation, située dans la région d'Allgäu, offre un cadre de vie moderne avec un agencement bien pensé et un confort optimal. Construite en 1997 et achevée en 1998, elle bénéficie d'une surface habitable généreuse d'environ 160 m<sup>2</sup>, répartie sur 6 pièces, et se dresse sur un terrain de 475 m<sup>2</sup> bien entretenu – idéal pour les familles appréciant l'espace, les prestations de qualité et un environnement paisible. Caractéristiques et points forts : - Maison préfabriquée basse consommation (construite en 1997, achevée en 1998) - Surface habitable : environ 160 m<sup>2</sup> répartis sur 6 pièces - Terrain : 475 m<sup>2</sup>, facile d'entretien et joliment paysagé - Sous-sol complet – espace supplémentaire aménageable pour les loisirs, le rangement ou un bureau, 2 chambres d'amis disponibles - Chauffage au gaz (Vaillant) – rénové il y a environ 1998 il y a 8 ans - Fenêtres en bois à double vitrage - Terrasse de 36 m<sup>2</sup> – idéale pour les réunions de famille et les douces soirées d'été - 2 salles de bains modernes, rénovées il y a environ 10 ans avec des matériaux de qualité et équipées d'une baignoire îlot - Toiture et façade optimisées énergétiquement : - Façade rénovée il y a environ 5 ans - Toiture refaite il y a environ 8 ans - Toiture et façade isolées. La maison est située dans un quartier résidentiel calme d'Eischleben, particulièrement apprécié pour son cadre de vie agréable et son voisinage sympathique. Grâce à sa proximité avec Erfurt, vous profiterez à la fois du calme de la campagne et des avantages d'excellentes liaisons de transport : - Les autoroutes A71 et A4 sont à quelques minutes seulement – permettant un accès rapide à Erfurt, Arnstadt et Ilmenau - Erfurt est à environ 15 minutes en voiture – idéal pour les personnes travaillant à Erfurt - Commerces, écoles et médecins se trouvent dans les villages environnants et à Erfurt. En conclusion, cette maison allie efficacité énergétique, prestations de qualité, espaces de vie spacieux et emplacement idéal pour une famille. Grâce à sa construction moderne, ses salles de bains rénovées avec soin, sa grande terrasse et son jardin paisible, elle offre un cadre de vie idéal à proximité d'Erfurt, la capitale régionale. Installez-vous et sentez-vous chez vous ! Parfaite pour les familles qui recherchent le calme et la tranquillité tout en étant proches de la ville.

**CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben**

## Détails des commodités

- Baujahr 1997
- Wohnfläche 160 m2 (inkl. 2 Zimmer im Keller - Voll für Wohnzwecke ausgebaut, ohne 130m2 )
- Grundstücksfläche 475 m2
- Zimmer 6
- Badezimmer 2
- Terrasse: 36 m2
- Fertigteilhaus / Niedrigenergiehaus
- Gasheizung
- Fenster Holz 2fach Isolierverglast

**CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben**

## Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Eischleben, einem charmanten Ortsteil im Ilm-Kreis, nur wenige Kilometer südwestlich von Erfurt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre aus – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

### Familienfreundliche Infrastruktur

Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort bzw. in den umliegenden Nachbargemeinden vorhanden und schnell erreichbar. Weiterführende Schulen, Gymnasien sowie weitere Kindertagesstätten befinden sich im nahegelegenen Arnstadt und in Erfurt, die beide sehr gut angebunden sind.

### Verkehrsanbindung

- Autobahn A71 in wenigen Minuten erreichbar, mit direkter Verbindung zur A4
- Erfurt in ca. 15 Autominuten erreichbar
- Bahnhof Arnstadt mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr
- Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften sowie nach Arnstadt und Erfurt
- Flughafen Erfurt-Weimar ca. 20 Fahrminuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in Arnstadt und Erfurt in kurzer Zeit erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radfahren und Ausflügen in den Thüringer Wald ein.

### Fazit:

Die Lage in Eischleben bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe, familienfreundlicher Infrastruktur und exzenter Verkehrsanbindung. Damit ist dieses Haus besonders für Familien und Pendler attraktiv, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld mit Nähe zur Stadt legen.

**CODE DU BIEN: 25124417 - 99334 Eischleben**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 47.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25124417 - 99334 Eischleben**

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

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

---

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