

Erfurt - Alach

# Erstbezug \* Galeriewohnung im KfW-55- Effizienzhaus

CODE DU BIEN: 25124507u



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

**PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96,17 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

- 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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124507u	Prix d'achat	419.000 EUR
Surface habitable	ca. 96,17 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Projeté
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x surface libre, 11500 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

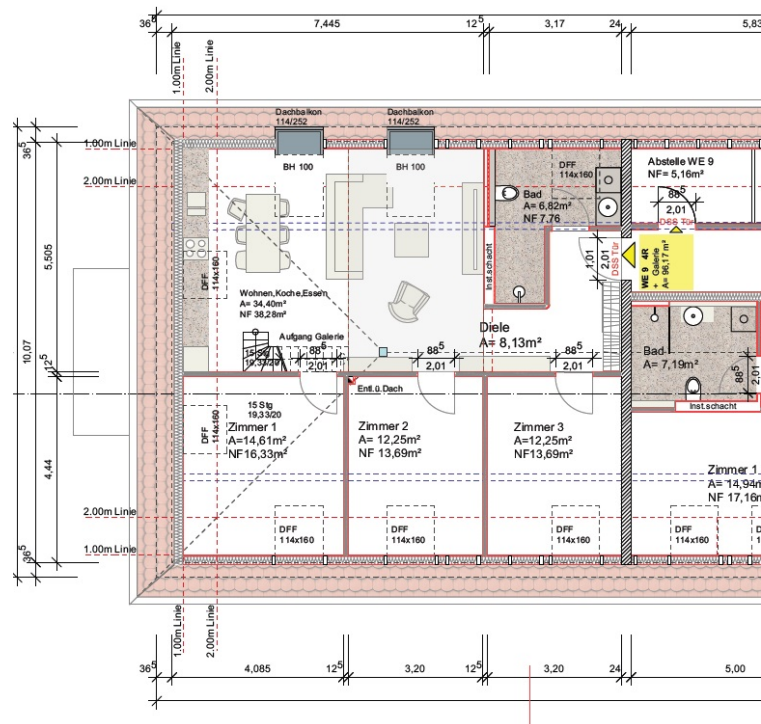


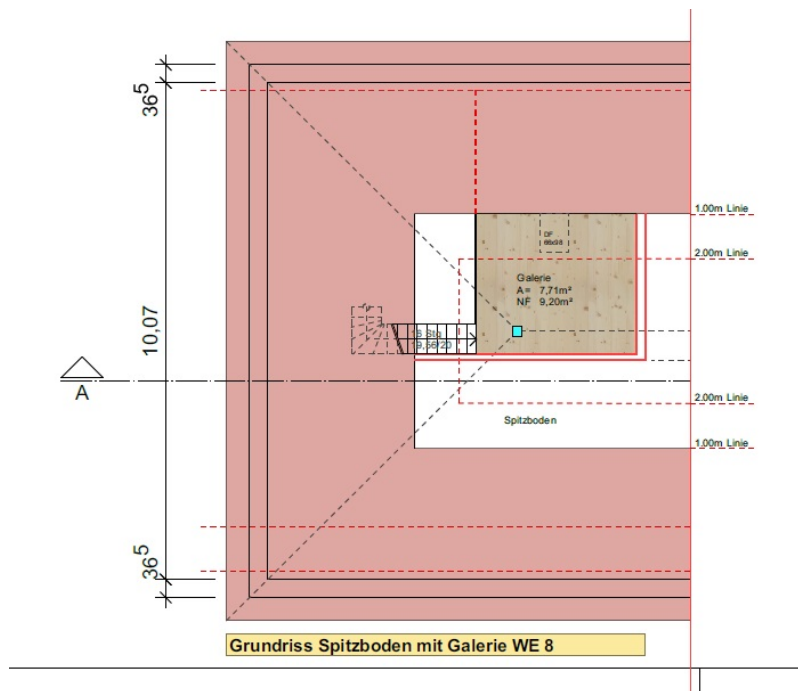
Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

# 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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Une première impression

\*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.

**CODE DU BIEN: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Détails des commodités

- + Haus projiziert (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

**CODE DU BIEN: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Plus d'informations

**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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## 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)