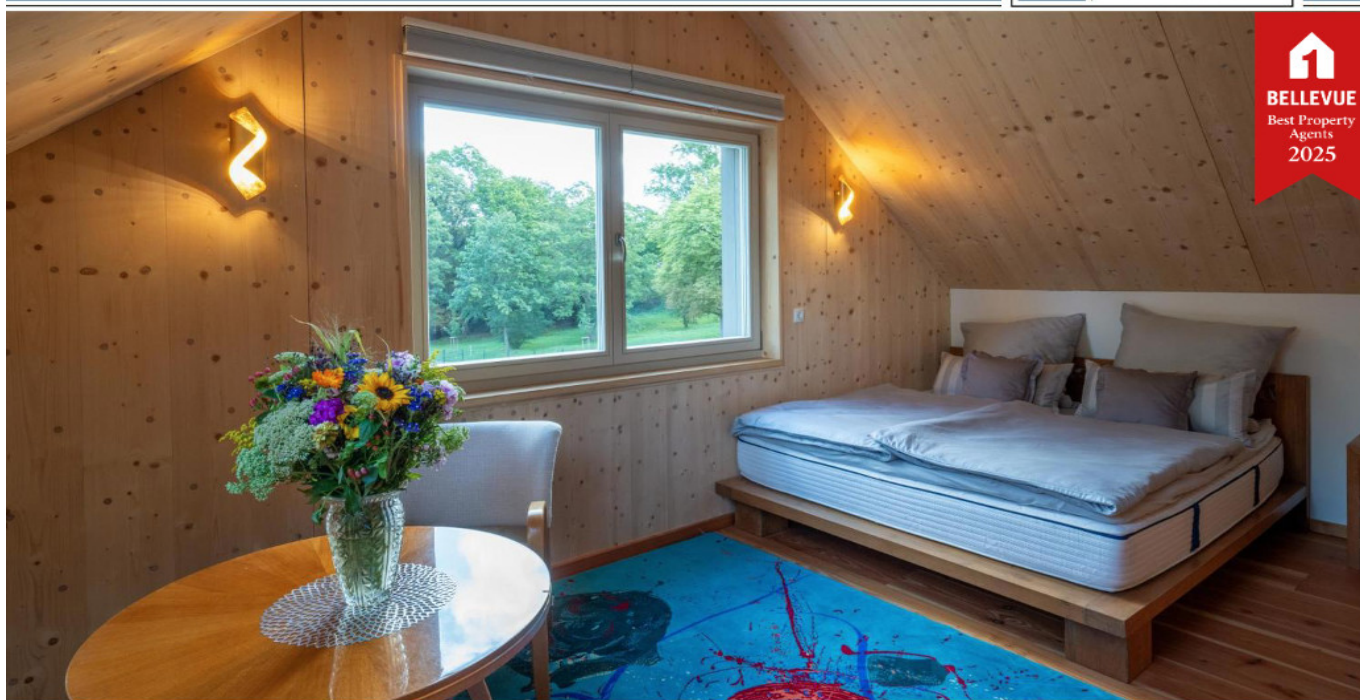


Gotha

# Thoma Holzhaus - Ζώντας σε αρμονία με τη φύση

Αριθμός ακινήτου: 25124512g



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 579.252 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110,41 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 585 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25124512g	Τιμή αγοράς	579.252 EUR
Επιφάνεια	ca. 110,41 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 135 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2024		

Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού



Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

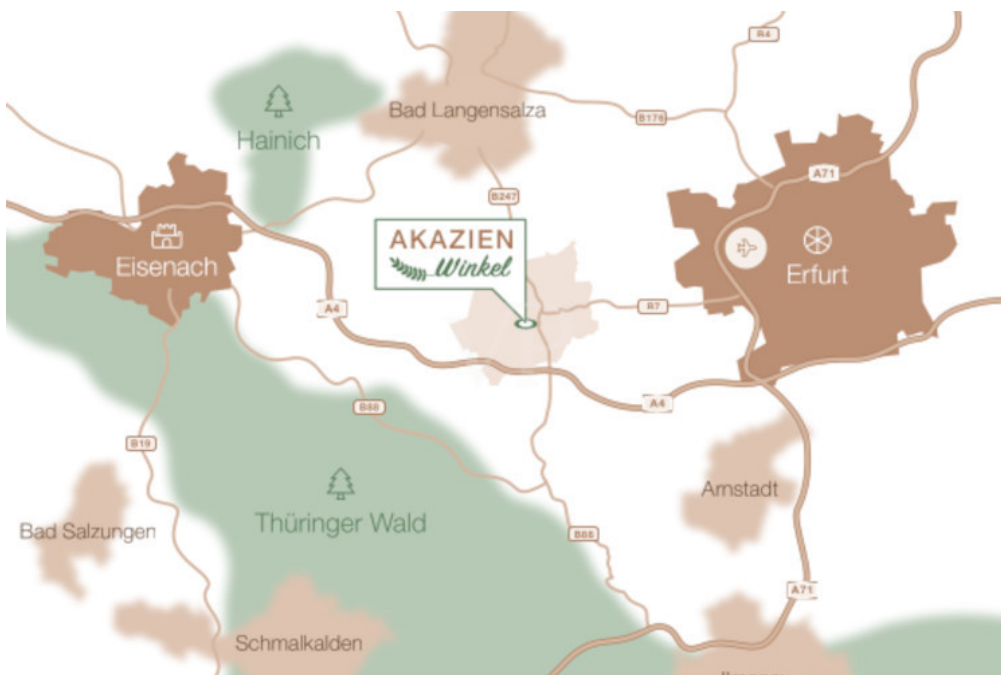
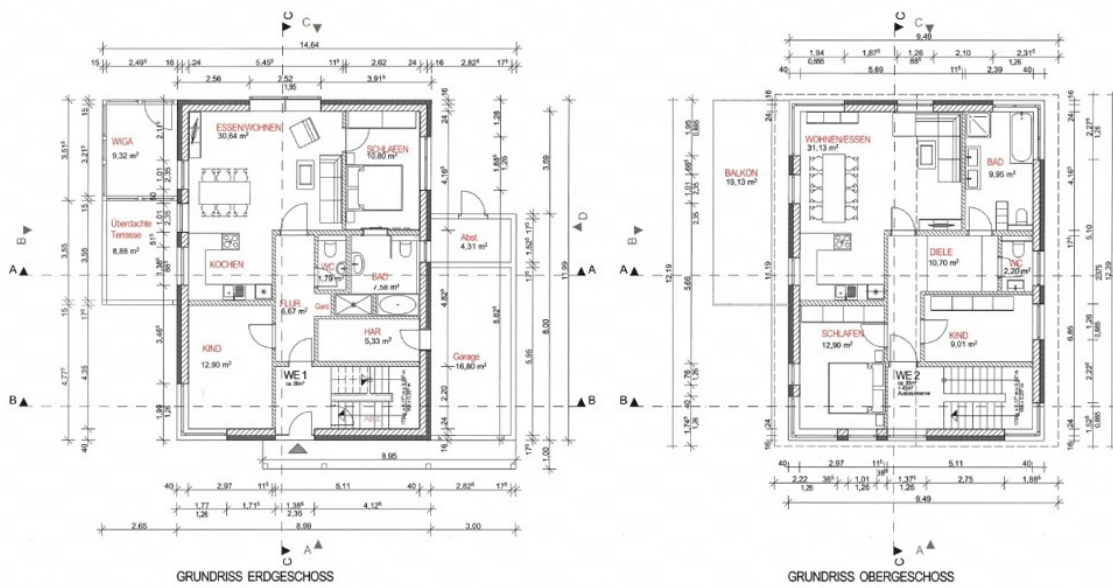
## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha

## Το ακίνητο



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPAAWEIT 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)

**Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ζώντας στα καλύτερά της: Απολαύστε 135 τετραγωνικά μέτρα έξυπνα σχεδιασμένου χώρου διαβίωσης. Χάρη στα μεγάλα παράθυρα, οι χώροι διαβίωσης της βίλας σας στην πόλη ακτινοβολούν μια ηλιόλουστη, φωτεινή λάμψη. Αυτό ισχύει ιδιαίτερα στο ευρύχωρο σαλόνι σας με την ανοιχτή κουζίνα, όπου το φως ρέει από τρεις διαφορετικές κατευθύνσεις, δημιουργώντας μια πραγματικά ζεστή ατμόσφαιρα. Στον επάνω όροφο, εκτός από τα τρία υπνοδωμάτια, θα βρείτε το μπάνιο σας - με παράθυρο, μπανιέρα, ντους και διπλό νιπτήρα. Απολαύστε τις σύγχρονες ανέσεις του σπιτιού σας - το αξίζετε. Αυτό το σπίτι είναι χτισμένο με το σύστημα κατασκευής από μασίφ ξύλο Thoma Holz 100. Αυτή η κατοχυρωμένη με δίπλωμα ευρεσιτεχνίας μέθοδος κατασκευής παρέχει ένα ιδιαίτερα υγιεινό περιβάλλον διαβίωσης και ένα θετικό ενεργειακό ισοζύγιο, χάρη στη φυσική του μόνωση από τη θερμότητα και το κρύο. Επιπλέον, αυτό το σπίτι προσφέρει αποδεδειγμένη θωράκιση από την ακτινοβολία, εξαιρετική ηχομόνωση και πλήρη προστασία από τη συμπύκνωση και τη μούχλα. Το αποτέλεσμα είναι μια υγιής, αναζωογονητική ενέργεια που θα επηρεάσει θετικά την ευημερία σας. Ο παρακάτω σύνδεσμος θα σας μεταφέρει στο διαφημιστικό βίντεο:

[https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2Ql3r33lloGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2Ql3r33lloGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link)



**Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- +Grundstück mit ca. 585,00m<sup>2</sup>
- +ca. 110,41m<sup>2</sup> Wohnfläche
- +Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
- +Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
- +Optimale Raumaufteilung mit durchdachter Funktionalität
- +Kurze Wege und großzügig im Wohnbereich
- +Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
- +Sonnige, helle Wohnräume
- +Schöne Terrasse im EG
- +Offener, besonders funktioneller Küchenbereich
- +1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- +1 Gäste-WC
- +Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- +Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- +Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

**Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse im Süden Gothas.

Die attraktive Kreisstadt ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen mit ca. 46.000 Einwohnern und ist zwischen Erfurt und Eisenach gelegen.

Bekannt ist Gotha heute als ehemalige Residenzstadt mit ihren kulturellen und architektonischen Schätzen rund um das Schloß Friedenstein.

Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.

**Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha**

## Άλλες πληροφορίες

**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.



**Αριθμός ακινήτου: 25124512g - 99867 Gotha**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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