Erfurt – Egstedt

Reihenmittelhaus mit Pool, Sauna & Wintergarten – Ihr Wohlfühlzuhause in Erfurt-Egstedt

??????? ????????: 25124410



???? ??????: 470.000 EUR • ?????????: ca. 182 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 526 m²

??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ??? ?????

??????? ????????	25124410
?????????	ca. 182 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1988-1993

???? ??????	470.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.05.2032
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	123.70 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1993

??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

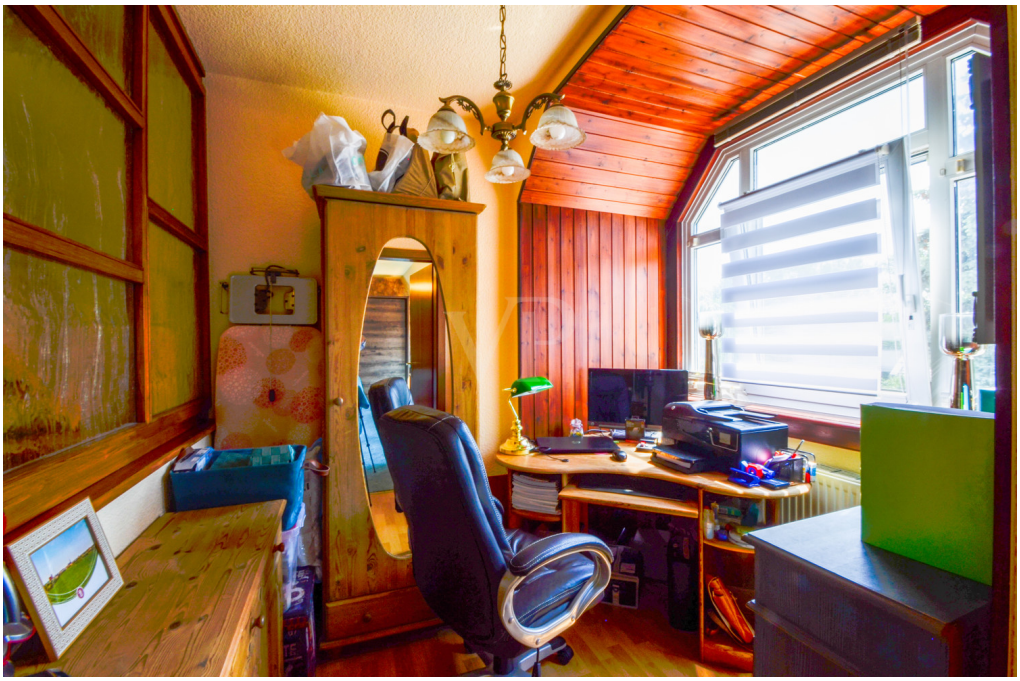
?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????

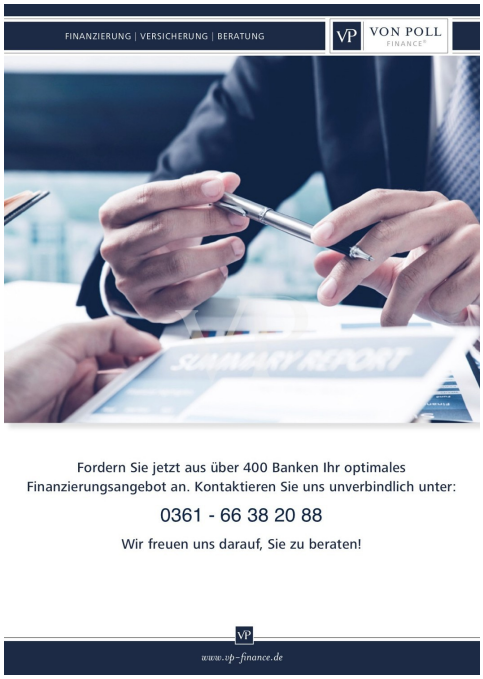




??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????





??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?? ???????



??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

??? ????? ????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte und liebevoll modernisierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1993 überzeugt mit durchdachter Ausstattung, großzügigem Raumangebot und einer ruhigen Lage im beliebten Erfurter Ortsteil Egstedt. Auf rund 182?m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 526?m² erwartet Sie ein echtes Wohlfühlrefugium – ideal für Familien, Paare oder alle, die naturnah wohnen und dennoch stadtnah leben möchten. Highlights der Immobilie: - Massive Bauweise in Stahlbeton mit gedämmter Fassade - Komplett erneuerte Gaszentralheizung (2022) – effizient und zukunftssicher - Fußbodenheizung in Küche und Bad im Erdgeschoss – für angenehmen Wohnkomfort - Modernisiertes Badezimmer (2023) mit stilvoller Ausstattung - Küche mit neuen Geräten (2023–2024) – bereit für kulinarische Genüsse - Erneuerte Bodenbeläge im gesamten Haus für ein frisches Wohngefühl - Gemütlicher Kamin im Dachgeschoss – behagliche Stunden garantiert - Sauna im Haus – Entspannung pur in den eigenen vier Wänden - Zugang vom Wohnzimmer in den beheizbaren Wintergarten – ein ganzjährig nutzbarer Lieblingsplatz - Partyraum im Keller – perfekt für gesellige Abende - Pool und gepflegte Gartenanlage mit schöner Grünfläche – Ihre private Ruheoase Zudem wurden alle Dachfenster kürzlich erneuert und mit praktischen Rollläden ausgestattet – für zusätzlichen Komfort und Energieeffizienz. Diese Immobilie bietet nicht nur Wohnraum, sondern Lebensqualität. Der liebevoll angelegte Garten mit Pool lädt zum Entspannen ein, während der Wintergarten, Kamin und Sauna für Gemütlichkeit sorgen – das ganze Jahr über. Einziehen & wohlfühlen – dieses Haus ist bezugsfertig und überzeugt mit Qualität, Charme und durchdachter Ausstattung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

????????????? ??? ???????

- Baujahr 1988 -1993 (komplette Wohnanlage, Einzug war 1993)
- Wohnfläche: ca. 182 m2
- Grundstücksfläche: ca. 526 m2
- Massivbauweise Stahlbeton
- komplett neue Gasheizung (2022)
- Sauna
- Pool
- Kamin im DG
- Wintergarten
- Partyraum
- modernisiert

??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

??? ??? ??? ?????????

Der charmante Ortsteil Egstedt liegt idyllisch am südlichen Stadtrand von Erfurt und bietet die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit. Geprägt von ländlicher Ruhe, weiten Feldern und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft, ist Egstedt ein echter Geheimtipp für alle, die stadtnah leben, aber nicht auf Lebensqualität und Erholung verzichten möchten. Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die Erfurter Innenstadt ist in nur etwa 15–20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Landesstraße L1052 verbindet Egstedt direkt mit den benachbarten Ortsteilen sowie dem Stadtzentrum. Über die nahegelegene B4 sowie die Autobahnen A4 und A71 besteht zudem eine ausgezeichnete regionale und überregionale Anbindung. Auch öffentlich ist Egstedt gut angebunden: Eine regelmäßige Busverbindung sorgt für eine zuverlässige Verbindung nach Erfurt und in die umliegenden Orte. Pendler und Schüler profitieren von kurzen Wegen und einem funktionierenden Nahverkehrssystem. Für Naturfreunde und Aktive bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege, die durch die sanfte Hügellandschaft der Thüringer Kulturlandschaft führen. Egstedt selbst verfügt über eine solide dörfliche Infrastruktur, ist Teil der Stadtverwaltung Erfurt und genießt dadurch alle Vorzüge einer Landeshauptstadt – von Schulen und Kindergärten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung in erreichbarer Nähe.

??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 123.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ????????: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com