

Vachdorf

????????? ???-????????????? ?????????? ?? ??????????
???????????? – Efficiency House 55 ??? Vachdorf –
?????????????, ?????? ?????????????? ??? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25124412



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 124,68 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 533 m²

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25124412
??????????	ca. 124,68 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	4
?????????? ???	3
??????????	
??????????	2

???? ??????	395.000 EUR
???????? ????????????	???????

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ετήσια κατανάλωση ενέργειας	Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	BEDARF
Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	02.09.2035	Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	25.60 kWh/m²a
Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	A
Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	Ετήσια κατανάλωση ενέργειας κτίριο / περιοχή	2026

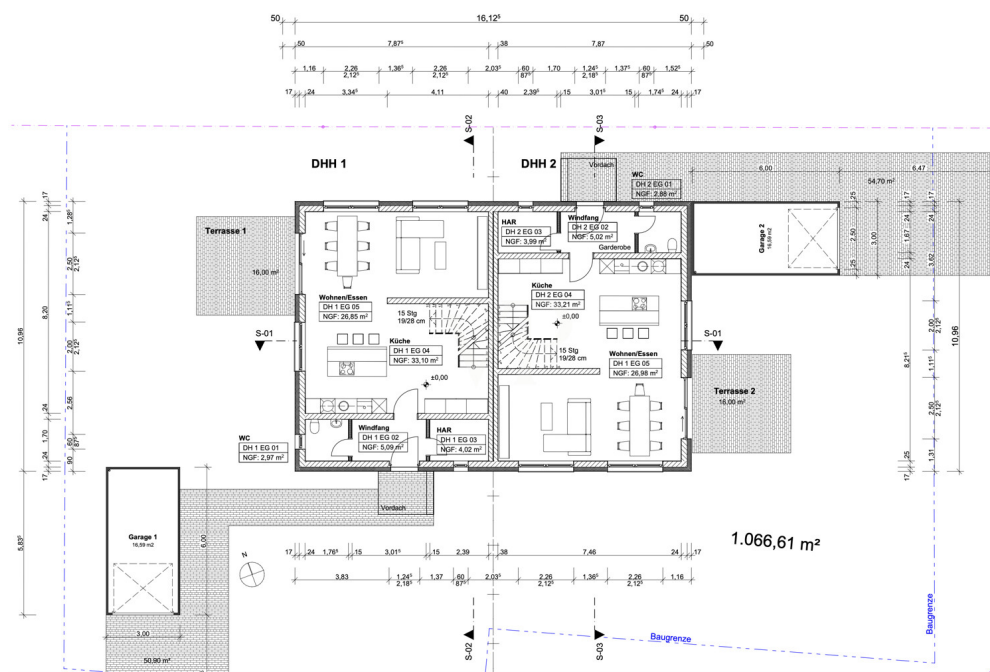
Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

?? ???????



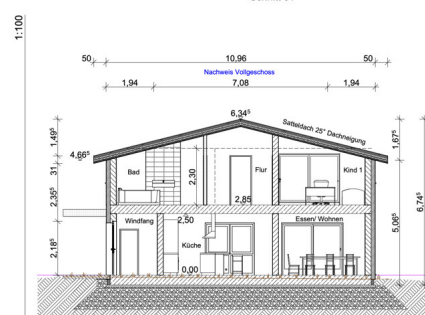
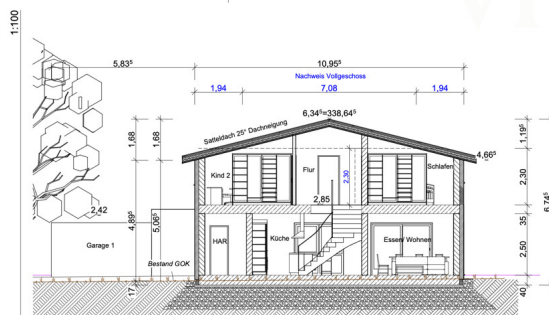
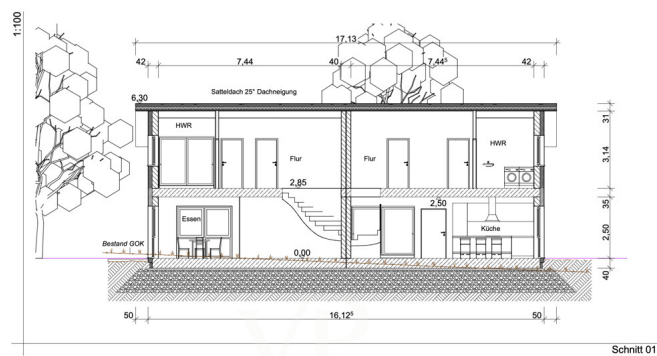
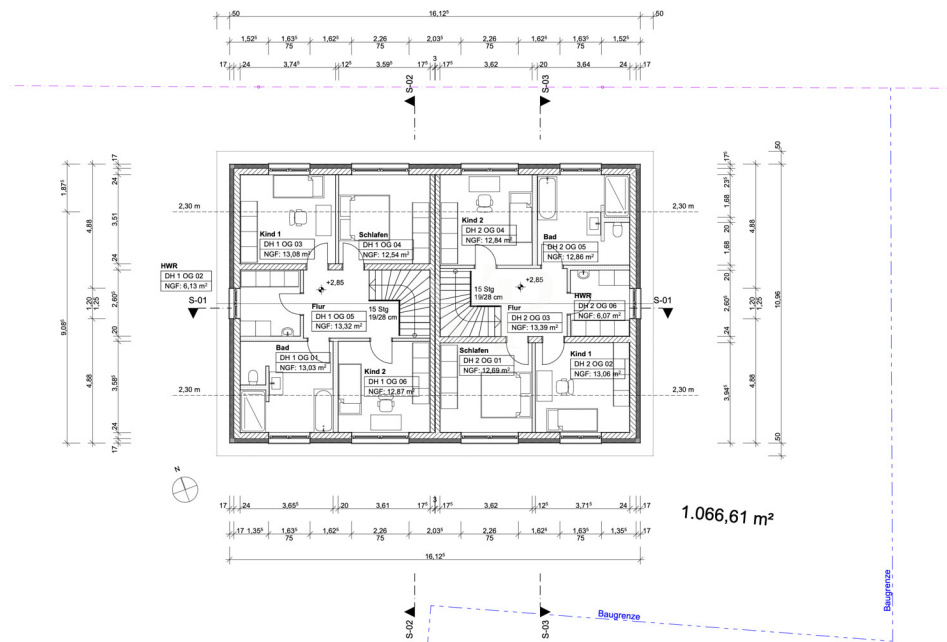
Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

?? ???????



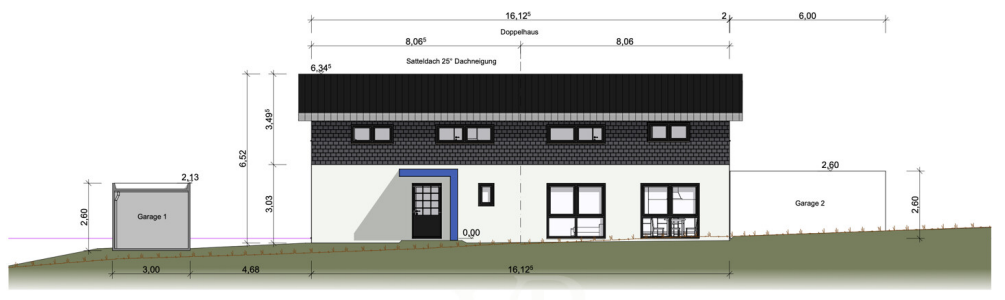
Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

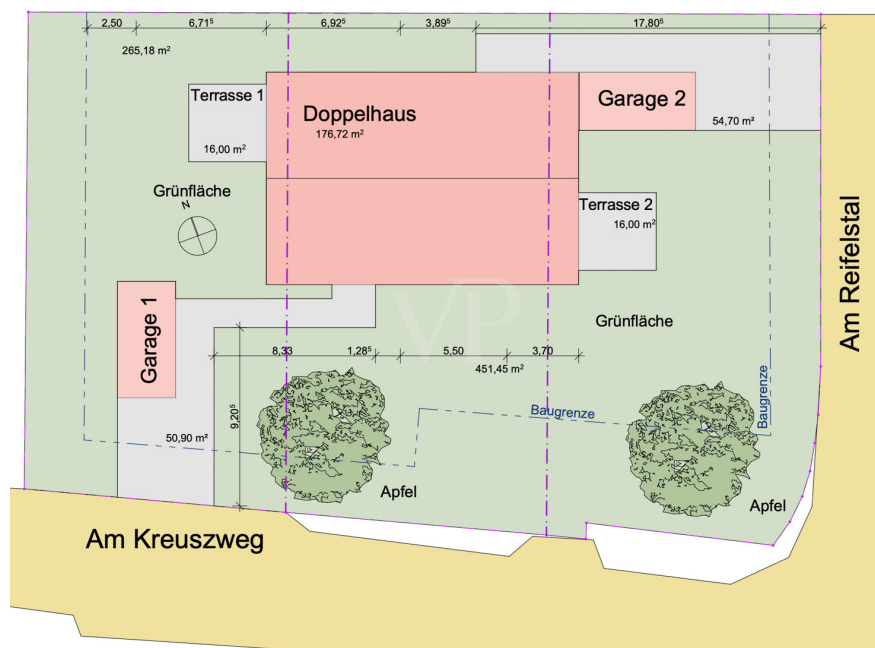
?? ???????



Ansicht Südwesten



Ansicht Nordosten



Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

?? ????????



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



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

?? ????????

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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



Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

???

?? ??? ????? ??? ?????? ??? ??? ?????????????? ???????, ??? ???? Vachdorf 98617,
?????????? ?? ??????? ??? ? ? ?????????? ?? ?????????????????? ????: ?? ?????????? ??-
????????????? ?????????? ? ????????? 125 ?.. ?????? ??????????, ?????????????? ? 4 ??????? ??
2 ??????. ? ????????? ?????????????????? ? ?????????? ?????????? ??????????? ? ? ????????? ?
????????????????????? ?????? ? ? ?????????? ??????
??? ??????? ?????????? KfW 55, ?????????????? ? ? ?????????? ??????????? ??????????
??????????, ? ? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ? ? ?????? ??????????? ? ? ?????????
?????????????. ? ??????? ??????????????
?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????, ?????? ?????????? ?
?????? ??????? PVC, ?????????????????? ? ? ?????????? ??????????? ?????????? ? ? ??????????
???????. ?
?
????? ??????????? - ? ?????????? ?????? ? ? ?????????? ?????? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
?????????? ??????. ? ?????????? ??????????????????
?.?., ??????????????? ??????
??????. ??????????: ? Vachdorf ??????????? ? ? ??????????? ??????????? ? ? ? ? ? ? ? ?
Schmalkalden-Meiningen ?
????????????????????? ??????????. ?
????????
?????????
?????????
??????????, ??????????
?????????????????????
??? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? Vachdorf. ??????????????? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
??????????
????????????? ???????!

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

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

Eckdaten im Überblick:

- **Projektiertes Neubau-Doppelhaus in Massivbauweise**
- **Wohnfläche: ca. 125 m²**
- **Grundstück: ca. 533 m²**
- **4 Zimmer, 2 Bäder**
- **Effizienzhaus KfW 55**
- **Luftwärmepumpe**
- **Hochwertiger Vinyl- und Fliesenbelag**
- **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- **Optional: Kamin, Garage, Küche**
- **Provisionsfrei für den Käufer**

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

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

Die Doppelhaushälfte entsteht in einer ruhigen Wohnlage von Vachdorf, in der Straße Am Reifelstal. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie viel Grün, was eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre schafft.

Vachdorf liegt eingebettet im schönen Werratal im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und bietet eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und zentraler Erreichbarkeit. Der Ort verfügt über Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie einen Kindergarten, kleinere Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute ärztliche Grundversorgung. Weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Städten.

Verkehrsanbindung:

Über die Bundesstraße B89 erreichen Sie in wenigen Minuten die Kreisstadt Meiningen sowie die Stadt Suhl.

Die Autobahn A71 ist nur ca. 15 Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Erfurt und Coburg.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen sowie den nahegelegenen Bahnhof in Grimmenthal (mit Regionalbahnanschluss nach Erfurt, Eisenach und Schweinfurt) sehr gut gewährleistet.

Für Pendler sind damit sowohl regionale als auch überregionale Ziele schnell erreichbar.

Die Lage „Am Reifelstal“ überzeugt nicht nur durch die ruhige Wohnqualität, sondern auch durch die Nähe zu Natur und Erholung. Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen sind direkt vor der Haustür möglich, während Sie gleichzeitig eine gute Anbindung an die nächstgrößeren Städte genießen.

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 25.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

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

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com