

Erfurt

Νέο κτίριο σε ήσυχη τοποθεσία – Ανέσεις πρώτης κατηγορίας + βιώσιμη κατασκευή στο Erfurt-Alach

Αριθμός ακινήτου: 25124507A




BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 126 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 359 m²

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

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

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25124507A	Τιμή αγοράς	499.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 126 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
----------------	-----------------------------------

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

Το ακίνητο

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

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslosung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

Το ακίνητο



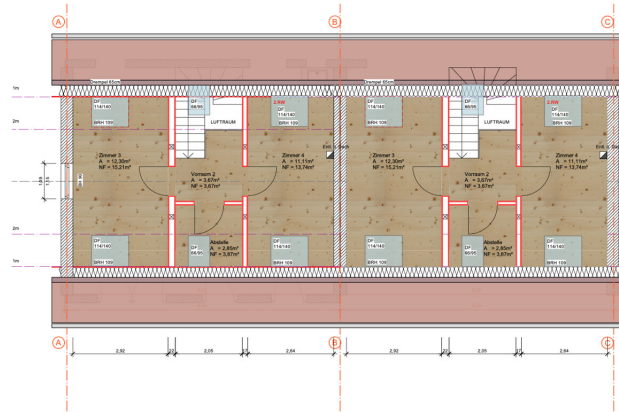
Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Erfurt-Alach, κατασκευάζεται ένα σύγχρονο νέο συγκρότημα κατοικιών, που αποτελείται από υψηλής ποιότητας μεζονέτες και ημι-ανεξάρτητες κατοικίες. Αυτές οι νέες κατοικίες προσφέρουν όχι μόνο ένα κομψό και άνετο περιβάλλον διαβίωσης, αλλά και βιώσιμη κατασκευή που πληροί τα υψηλότερα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης. Τα κτίρια χαρακτηρίζονται από εξαιρετικά υψηλής ποιότητας κατασκευή και καλοσχεδιασμένα χαρακτηριστικά, παρέχοντάς σας υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης. Τα σπίτια είναι κατασκευασμένα με στιβαρές μεθόδους κατασκευής και συμμορφώνονται με τα πιο πρόσφατα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τον ισχύοντα Γερμανικό Κανονισμό Εξοικονόμησης Ενέργειας (EnEV). Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι είναι κατασκευασμένοι με υψηλής ποιότητας σοβά σιλικόνης, ενώ οι εσωτερικοί τοίχοι είναι κατασκευασμένοι από συμπαγή τοιχοποιία ή τοίχους με δοκούς. Οι οροφές είναι κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα, εξασφαλίζοντας υψηλή σταθερότητα. Τα κτίρια πληρούν το πρότυπο BEG Efficiency House 55 (EE) και προσφέρουν μια φιλική προς το περιβάλλον και οικονομική λύση θέρμανσης χάρη σε μια αντλία θερμότητας με πηγή αέρα. Η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει ευχάριστη κατανομή θερμότητας σε όλες τις μονάδες διαβίωσης. Τα διαμερίσματα διαθέτουν καλοσχεδιασμένες κατόψεις που είναι ιδανικές για τις σύγχρονες απαιτήσεις διαβίωσης. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν τα δωμάτια με φυσικό φως, ενώ οι χώροι διαβίωσης είναι γενναιόδωρα διαστασιοποιημένοι και ευέλικτα σχεδιασμένοι. Ανάλογα με τον τύπο του διαμερίσματος, τα μπαλκόνια, οι βεράντες και οι κήποι επεκτείνουν τον εξωτερικό χώρο διαβίωσης, παρέχοντας χώρο για χαλάρωση και δραστηριότητες αναψυχής. Τα δάπεδα από πορσελάνη υψηλής ποιότητας, ειδικά στους διαδρόμους, τα μπάνια και τα κλιμακοστάσια, εγγυώνται όχι μόνο μια ελκυστική εμφάνιση αλλά και ανθεκτικότητα και εύκολη συντήρηση. Κομψά πλακάκια και επιφάνειες από φυσική πέτρα χρησιμοποιούνται στα μπάνια και τις τουαλέτες των επισκεπτών,

τονίζοντας τον μοντέρνο χαρακτήρα των διαμερισμάτων. Τα μπάνια είναι εξοπλισμένα με σύγχρονα είδη υγιεινής, όπως μπανιέρες ή καμπίνες ντους, τουαλέτες και νιπτήρες από γνωστές μάρκες όπως Villeroy & Boch και Smart. Η πρόσοψη διαθέτει ελκυστικό, μοντέρνο σχεδιασμό με χρωματικές πινελιές και μεγάλα παράθυρα. Εξωτερικά, ο κήπος είναι διαμορφωμένος με πλακόστρωση υψηλής ποιότητας, και τα μπαλκόνια και οι βεράντες είναι εξοπλισμένα με μοντέρνα κιγκλιδώματα και βολικές εξωτερικές ηλεκτρικές πρίζες. Διατίθενται στεγασμένοι χώροι στάθμευσης προαιρετικά για 11.500 € έκαστος. Αυτό το νέο κατασκευαστικό έργο στο Erfurt-Alach σας προσφέρει ένα μοντέρνο, ενεργειακά αποδοτικό σπίτι με χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας, τέλεια προσαρμοσμένα στις ατομικές σας ανάγκες. Απολαύστε την άνεση ενός νέου κτιρίου που δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο.

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- +Neubau-Doppelhaushälften in Erfurt-Alach, massive Bauweise
- +Wohnfläche: 126m² nach Wohnflächenverordnung
- +Grundstücksfläche: 359m²
- +Energiestandard: BEG-Effizienzhaus 55 (EE)
- +Nachhaltige Heiztechnik: Luft-Wärmepumpe + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- +Helle, freundliche Räume durch bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster
- +Elektrische Rollläden für Komfort und Sicherheit
- +Moderne Elektroinstallation mit Multimediavorbereitung
- +Stilvolle Bäder mit großformatigen Fliesen
- +Eigene Terrasse mit Gartenanteil je Einheit
- Außenwasser- und Stromanschluss für jede Haushälfte
- +Überdachter Stellplatz – 11.500 € pro Stellplatz
- +Ansprechend gestaltete Außenanlagen mit Begrünung und Pflasterwegen
- +Ruhige, gewachsene Lage in Alach – zentrumsnah zu Erfurt

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

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: 25124507A - 99090 Erfurt

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