

Erfurt - Alach

Barrierefreie Erdgeschosswohnung im KfW-55-Effizienzhaus

Αριθμός ακινήτου: 25124507m



BELLEVUE
Best Property
Agents
2026

www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 219.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 49,47 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

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

Αριθμός ακινήτου: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

?? ??? ??????

???????? ?????????	25124507m	????? ???????	219.000 EUR
???????????	ca. 49,47 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
?????????? ??? ??????????	1		
??????????	1	???????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ??????????? ?????? ????????????, 11500 EUR (???????)	????????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

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

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

????? ??????????
???? / ?????

Αριθμός ακινήτου: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

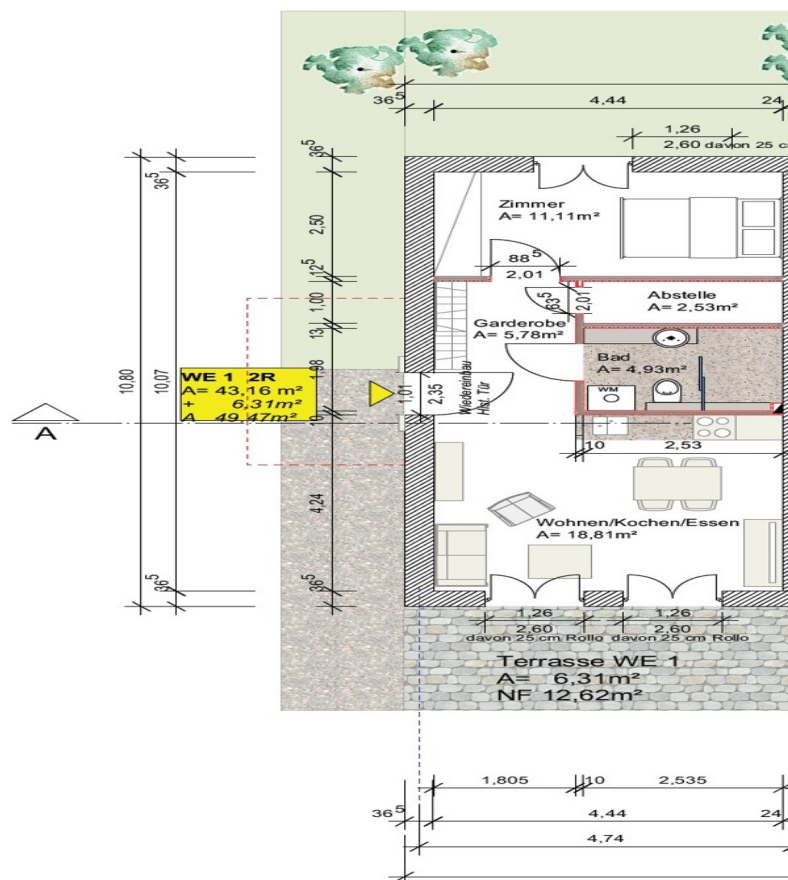


Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

??????



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: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

??? **?????** **?????????**

Wohnen mit Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit

In einem hochwertig projektierten Neubau nach KfW-55-Standard entsteht diese attraktive Erdgeschosswohnung mit knapp 49 m² Wohnfläche, die modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und durchdachter Ausstattung verbindet. Die barrierefreie Planung macht die Wohnung ideal für alle Lebensphasen, egal ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Die 2-Zimmer-Wohnung ist über einen separaten Zugang erreichbar und überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept und eine hochwertige technische Ausstattung. Der direkte Zugang zur Terrasse mit knapp 13 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und den Waschmaschinenanschluss. Für ausreichend Stauraum sorgt die Abstellkammer innerhalb der eigenen vier Wände.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

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

- + **Haus projektiert (KfW 55-Standard)**
- + **Erdgeschosswohnung**
- + **barrierefrei**
- + **Terrasse in Südausrichtung**
- + **energieeffiziente Luft-Wärmepumpe**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Videogegensprechanlage**
- + **elektrische Rollläden**
- + **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- + **bodengleiche Dusche**
- + **Waschmaschinenanschluss im Badezimmer**
- + **Abstellkammer innerhalb der Wohnung**
- + **Stellplatz à 11.500€**
- + **Bemusterung möglich**
- + **Zahlung nach MaBV**
- + **Baustart nach 80% Verkauf**

Αριθμός ακινήτου: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

??? **???** **???** **???????????**

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: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

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

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: 25124507m - 99090 Erfurt - Alach

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

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

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