

Erfurt - Alach

# Erstbezug \* Galeriewohnung im KfW-55- Effizienzhaus

Αριθμός ακινήτου: 25124507u



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 419.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 96,17 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

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

Αριθμός ακινήτου: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25124507u	Τιμή αγοράς	419.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 96,17 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2		
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 5 m <sup>2</sup>
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 11500 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## Ενεργειακά δεδομένα

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

Αριθμός ακινήτου: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## 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)

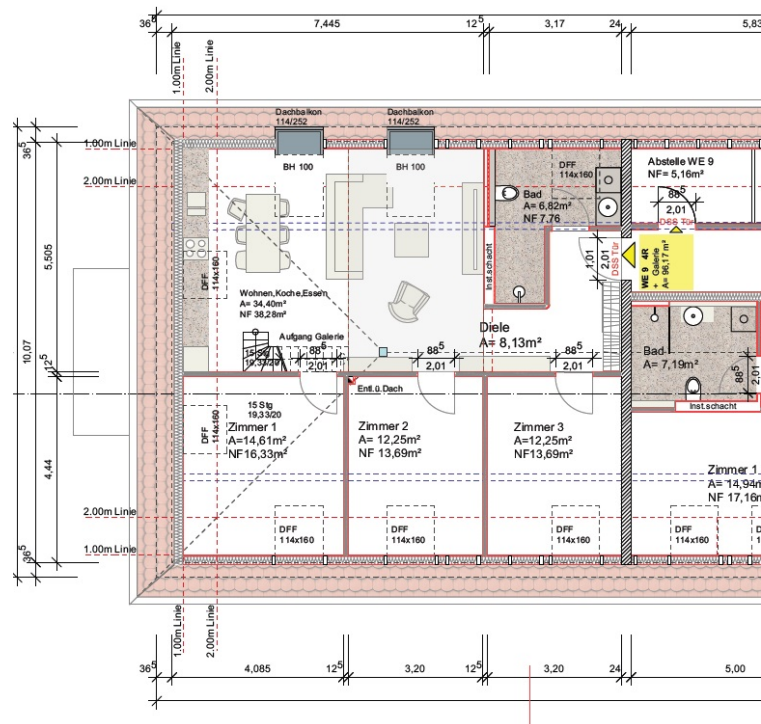


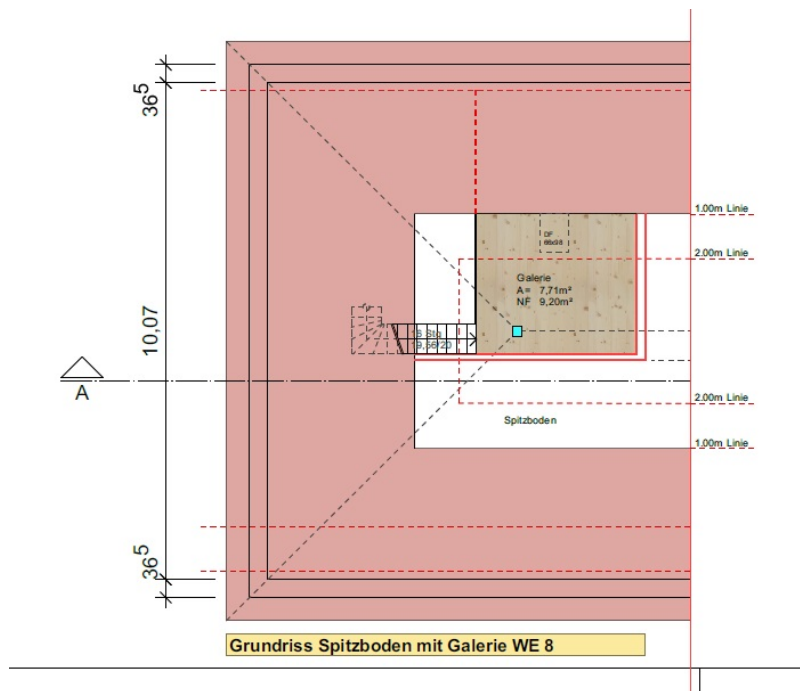
Finanzierung  
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach

## Κάτοψη





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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Μια πρώτη εντύπωση

**\*Wohnen mit Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit\***

In einem hochwertig projektierten Neubau nach KfW-55-Standard entsteht diese attraktive Galeriewohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und durchdachter Ausstattung verbindet.

Die 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept und eine hochwertige technische Ausstattung. Im Dachgeschoss sind neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich drei Individualzimmer zu finden. Vom Wohnbereich gelangt man über eine innenliegende Treppe zur Galerie im Spitzboden. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und ist zudem mit dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für ausreichend Stauraum sorgt die Abstellkammer außerhalb der Wohnung.

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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + Haus projiziert (KfW 55-Standard)
- + Dachgeschoss-Maisonettewohnung
- + energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Videogegensprechanlage
- + elektrische Rollläden
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster
- + Tageslichtbadezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- + Abstellkammer außerhalb der Wohnung
- + Stellplatz à 11.500€
- + Bemusterung möglich
- + Zahlung nach MaBV
- + Baustart nach 80% Verkauf

**Αριθμός ακινήτου: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## 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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## 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: 25124507u - 99090 Erfurt - Alach**

## 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)