

Gotha

# Thomas Holzhaus - Harmóniában élni a természettel

VP azonosító: 25124512f



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



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

VÉTELÁR: 769.492 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160,42 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 742 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Áttekintés

VP azonosító	25124512f
Hasznos lakótér	ca. 160,42 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2

Vételár	769.492 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 207 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan





VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan





VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan





VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan





VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

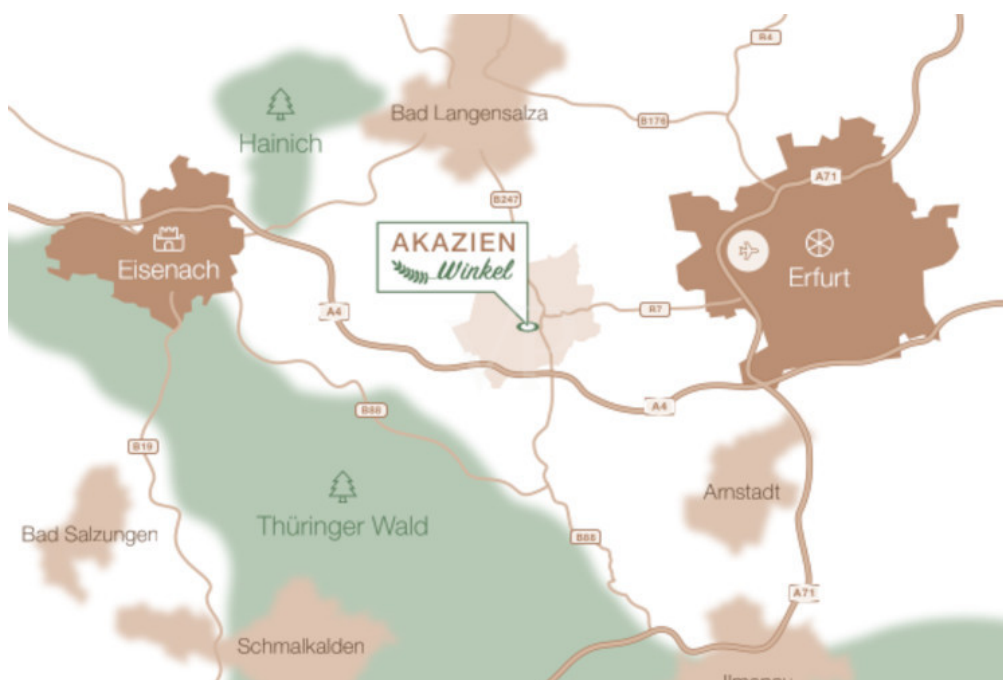
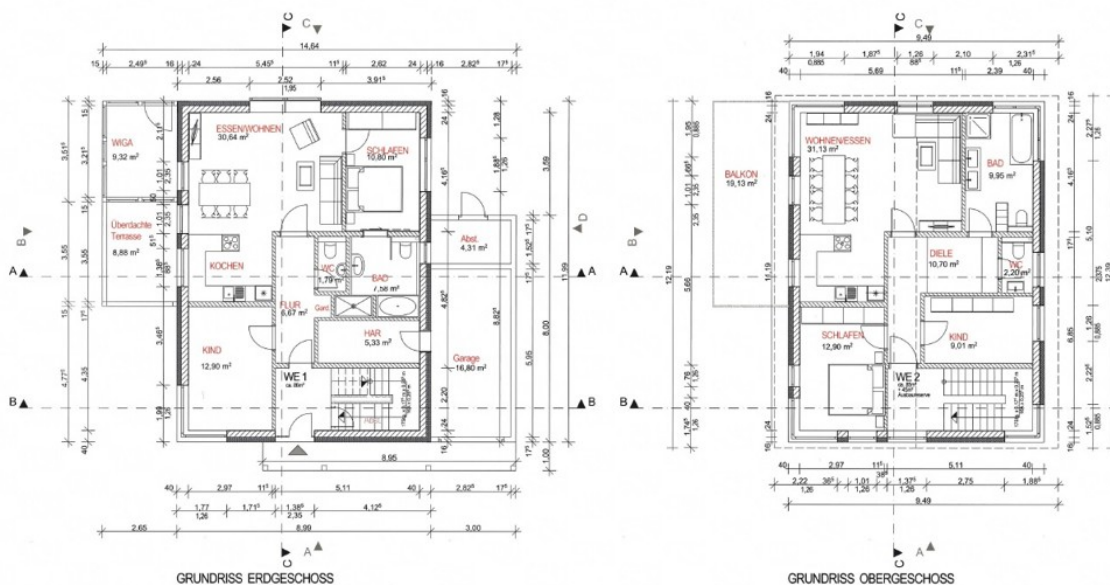
## Az ingatlan





VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



VON POLL  
IMMOBILIEN

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





VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Az ingatlan



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

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

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

**VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha**

## Az első benyomás

Egy igazi családi kincs: Ebben a gyönyörű otthonban nagy ablakok, világos, napos lakóterek, és a modern felszereltségnek köszönhetően nyugodt légkör várja a családot és a barátokat. A tágas elrendezés, két fürdőszobával, minden családtagnak bőséges teret és a szükséges magánéletet ígér. Szereti a szabadtéri reggelit? A hangulatos teraszra mind a nyitott konyhából, mind a nappaliból kijuthat. Vagy mit szólna egy lefekvéses italhoz a tetoteraszon? Közvetlenül a hálószobából léphet be, és élvezheti a gyönyörű kilátást, a békét és a nyugalmat. Egyébként ez a ház a Thoma Holz 100 tömörfa építési rendszerrel épült. Ez a szabadalmaztatott építési módszer különösen egészséges lakókörnyezetet és pozitív energiaegyensúlyt biztosít a hő és hideg elleni természetes szigetelésnek köszönhetően. Ezenkívül ez az otthon bizonyított sugárvédelmet, kiváló hangszigetelést, valamint teljes védelmet nyújt a páralecsapódás és a penész ellen. Ami megmarad, az az egészséges, élénkítő energia, amely pozitívan befolyásolja a közérzetét. A következő linkre kattintva megtekintheted a promóciós videót: [https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lloGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lloGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link)



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Részletes felszereltség

- +Grundstück mit ca. 742,00m<sup>2</sup>
- +ca. 160,42m<sup>2</sup> Wohnfläche
- +Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
- +Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
- +Optimale Raumaufteilung mit durchdachter Funktionalität
- +Kurze Wege und großzügig im Wohnbereich
- +Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
- +Sonnige, helle Wohnräume
- +Schöne Terrasse im EG
- +Gemütliche Dachterrasse im OG
- +Offener, besonders funktioneller Küchenbereich
- +1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- +1 Gäste-WC
- +Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- +6 m<sup>3</sup> Regenwasserzisterne auf dem Grundstück
- +Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- +Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

**VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha**

## Minden a helyszínról

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse im Süden Gothas. Die attraktive Kreisstadt ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen mit ca. 46.000 Einwohnern und ist zwischen Erfurt und Eisenach gelegen.

Bekannt ist Gotha heute als ehemalige Residenzstadt mit ihren kulturellen und architektonischen Schätzen rund um das Schloß Friedenstein.

Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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