

Gotha

# Thomas Holzhaus - Harmóniában élni a természettel

VP azonosító: 25124512g

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

VÉTELÁR: 579.252 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110,41 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 585 m<sup>2</sup>

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

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

VP azonosító: 25124512g - 99867 Gotha

## Áttekintés

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| VP azonosító    | 25124512g                 |
| Hasznos lakótér | ca. 110,41 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto                |
| Szobák          | 4                         |
| Hálósobák       | 3                         |
| Fürdoszobák     | 2                         |
| Építés éve      | 2024                      |

|                      |                                                                                     |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 579.252 EUR                                                                         |
| Ház                  | Családi ház                                                                         |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>2,975 % (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Fakeret                                                                             |
| Hasznos terület      | ca. 135 m <sup>2</sup>                                                              |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös használat,<br>Erkély                             |

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

## Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25124512g - 99867 Gotha

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124512g - 99867 Gotha

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



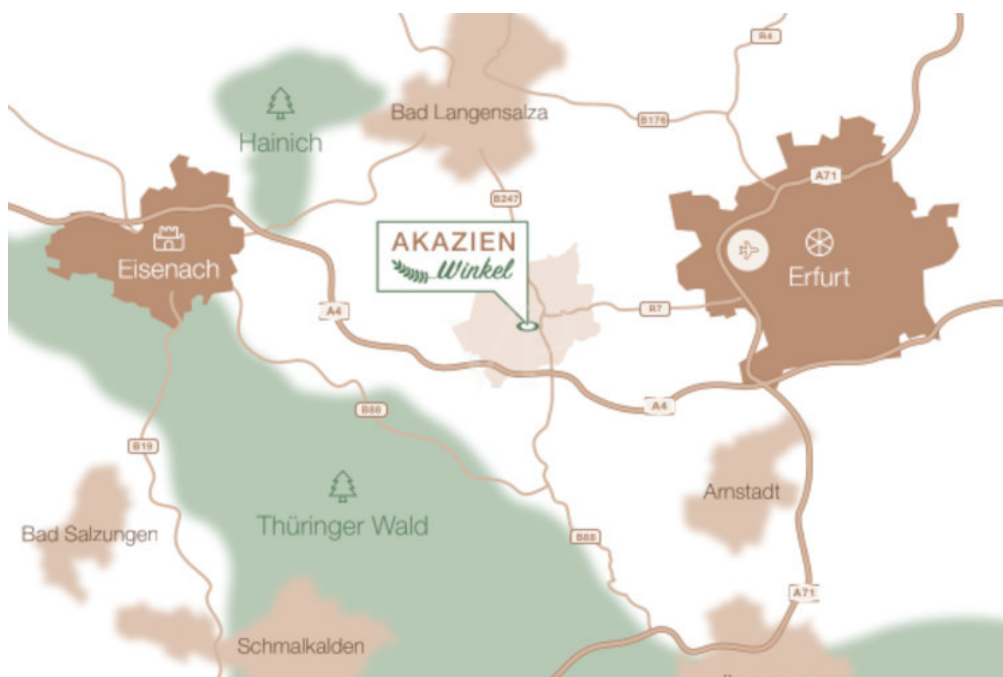
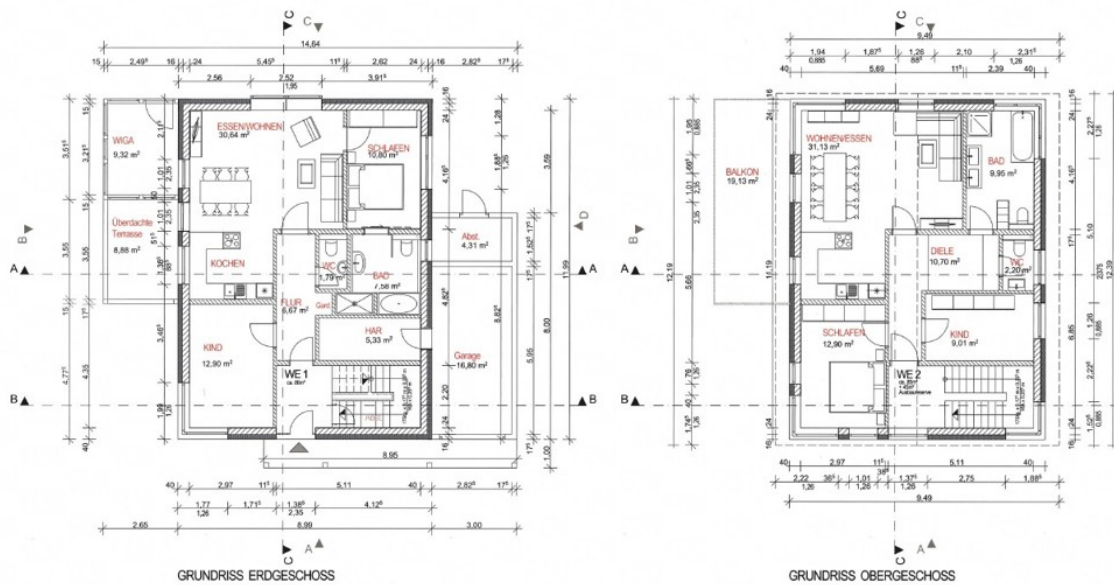
**VP azonosító: 25124512g - 99867 Gotha**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124512g - 99867 Gotha

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



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)



VP azonosító: 25124512g - 99867 Gotha

## Az ingatlan



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

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

## Az első benyomás

Éljen a legjobb formájában: Élvezze a 135 négyzetméternyi, intelligensen megtervezett lakóteret. A nagy ablakoknak köszönhetően városi villája lakótere napfényt, világos fényt árasztanak. Ez különösen igaz a tágas nappalira, amelyben három különböző irányból árad a fény, igazán otthonos hangulatot teremtve. Az emeleten, a három hálószoba mellett, található a fürdőszobája – ablakkal, káddal, zuhanyzóval és dupla mosdóval. Élvezze otthona modern kényelmét – megérdemli. 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 sugárzásvédelmet, kivételes hangszigetelést, valamint teljes védelmet nyújt a páralecsapódás és a penész ellen. Az eredmény egy egészséges, élénkítő energia, amely pozitívan befolyásolja közérzetét. A következő linkre kattintva megtekintheted a promóciós videót:

[https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lIoGREUt0jYcQzKJibXq/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lIoGREUt0jYcQzKJibXq/view?usp=drive_link)

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

## **Részletes felszereltség**

- +Grundstück mit ca. 585,00m<sup>2</sup>
- +ca. 110,41m<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
- +Offener, besonders funktioneller Küchenbereich
- +1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- +1 Gäste-WC
- +Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- +Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- +Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

**VP azonosító: 25124512g - 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: 25124512g - 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: 25124512g - 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)**