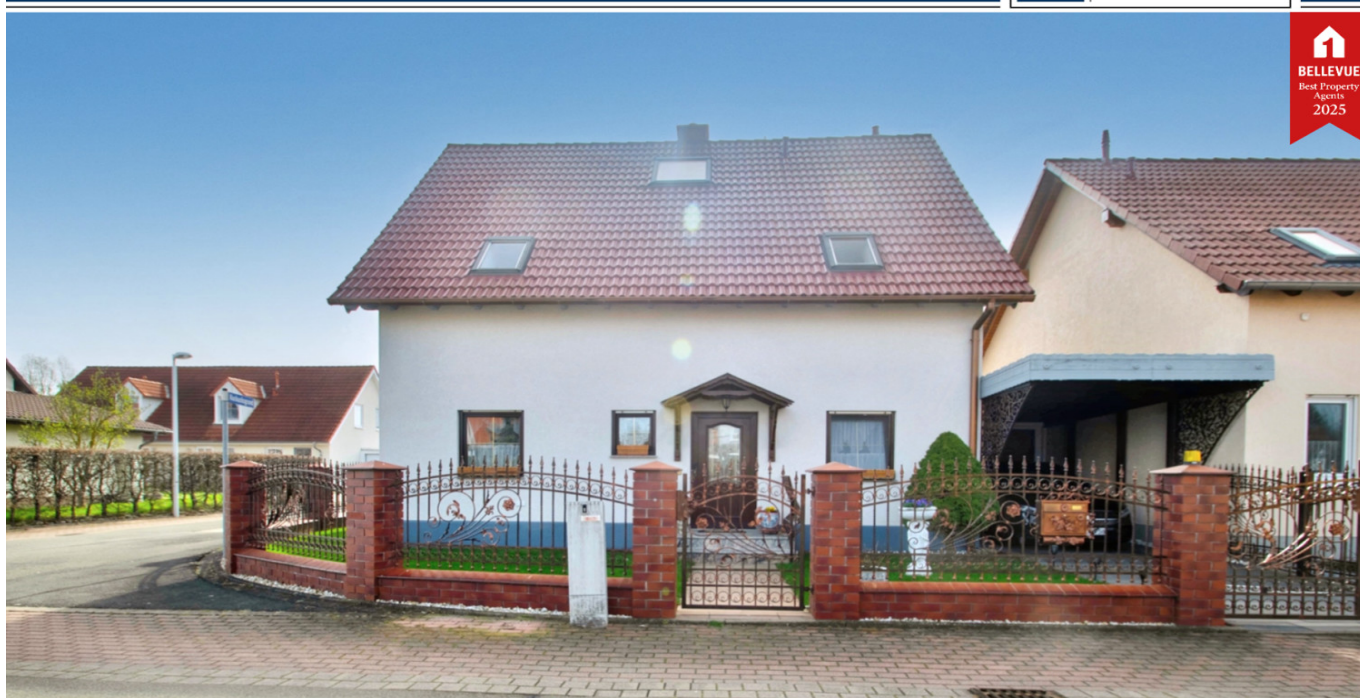


Erfurt

Kiváló minőségű családi ház fantasztikus kerttel, beleértve az úszómedencét is

VP azonosító: 24124526A

www.von-poll.comVÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 339 m²

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

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

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	24124526A
Hasznos lakótér	ca. 162 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1997
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	63.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



www.von-poll.com

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában, egy 1997-ben épült exkluzív családi házban, amely körülbelül 162 m² lakóteret kínál egy körülbelül 339 m²-es telken. Ez az ingatlan a legmagasabb szintű kényelmet és hangulatos légkört ígér Önnek és családjának. A házban összesen 6 szoba, köztük 5 hálósoba található, így bőséges teret biztosít az egyedi kialakítási lehetőségeknek. A napernyóval ellátott télikert minden évszakban pihenésre csábít, és kiterjeszti a lakóteret. Élvezze a pihentető órákat a világos nappaliban, ahol a hívogató kandalló kellemes hangulatot teremt. +++A berendezés és a háztartási gépek benne vannak a vételárban.+++ Az ingatlan egyik fénypontja kétségtelenül a kiváló minőségű úszómedence, amely tökéletes a frissítő úszáshoz és a pihentető napozáshoz. Egy mély kút megbízható vízforrást biztosít a kert öntözéséhez. Az évek során átfogó modernizációkat és felújításokat végeztek, amelyek korszerűsítették a házat. 2016-ban a teljes homlokzatot, az alapot, a tetőszerkezetet és az összes többi külső fa elemet professzionálisan felújították és két réteg festést kaptak. Szintén 2016-ban és 2017-ben a teljes kültéri területet, beleértve a bejáratot is, újratervezték, és gránitlépcsőt helyeztek el rajta. Ezenkívül a tetőt 2018-ban megtisztították és lezárták. További fejlesztések közé tartozik a télikert építése 2017-ben, a ház mindkét oldalának valódi palával való burkolata, egy kétszárnyú lengokapu-meghajtás telepítése a kocsifelhajtónál 2023-ban, valamint egy egyedi árnyékolórendszer telepítése a télikerthez és a tetőtéri ablakhoz ugyanebben az évben. Az ingatlan további kiemelt jellemzőkkel is rendelkezik, mint például a lenyugózó tégl- és kovácsoltvas kerítés. Helyiségleírás: Földszint: Konyha: amerikai konyha étkezővel. A beépített konyha benne van a vételárban. Nappali: Kijárat a télikertbe: Tágas, világos nappali hangulatos francia kandallóval. A nappaliban egyedi készítésű bárpult is található. Fürdőszoba: Zuhanyzó és kád. Háztartási helyiség. Padlás: Két gyerekszoba, hálósoba, vendégszoba. Az egyik hálósobából ki lehet jutni az erkélyre, amely kovácsoltvas korláttal rendelkezik. Az egyik gyerekszobából a lépcső vezet a kb. 15 m²-es átalakított, futott és szigetelt padlástérbe. Akár további hálósobaként, irodaként, vagy egyszerűen tárolóként – ez a terület az Ön egyéni igényei szerint áll rendelkezésre. Garázs és kocsibeálló áll rendelkezésre a járművek számára, amelyek bőséges helyet és további kényelmet biztosítanak. Ez az ingatlan különösen alkalmas azok számára, akik a nyugodt és bájos életmódot kedvelik, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező helyen szeretnék élni, és értékelik a kiváló minőségű ingatlanokat. Kattintson erre a linkre egy 360 fokos túrához: <https://von-poll.com/tour/erfurt/iqgg>

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Részletes felszereltség

- +Exklusives Einfamilienhaus
- +Baujahr 1997
- +Wohnfläche ca. 162 m², 6 Zimmer, 5 Schlafzimmer
- +Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin
- +Gepflegtes Grundstück mit ca. 339 m² Fläche
- +Hochwertige Poolanlage
- +Liebevoll angelegter Garten mit Tiefbrunnen
- +Wintergarten mit Beschattungsanlage
- +Balkon
- +Garage und Carport für Ihren PKW
- +Sehr gute Infrastruktur in der Umgebung
- +Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

Minden a helyszínról

Kerspleben ist ein charmanter Ortsteil von Erfurt, der Hauptstadt des Bundeslandes Thüringen. Es liegt nur wenige Kilometer nordöstlich des Stadtzentrums von Erfurt und ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie über die Autobahn zu erreichen. Kerspleben zeichnet sich durch seine grünen Wiesen, charmanten Straßen und eine freundliche Nachbarschaft aus.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn sowie den öffentlichen Nahverkehr.

Für Familien mit Kindern ist Kerspleben ein wahrer Traum. In der Umgebung befinden sich mehrere Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die eine optimale Bildungs- und Betreuungseinrichtung bieten.

Naturliebhaber kommen in Kerspleben voll auf ihre Kosten. Die umliegende Landschaft lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Genießen Sie die grünen Felder, Wälder und Parks, die direkt vor Ihrer Haustür liegen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Kerspleben eine attraktive Wohnlage ist, die Ruhe und Natur mit der Nähe zur Stadt Erfurt verbindet. Hier erwartet Sie ein modernes Einfamilienhaus, das alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und entspanntes Wohnen bietet.

VP azonosító: 24124526A - 99098 Erfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 63.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24124526A - 99098 Erfurt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com