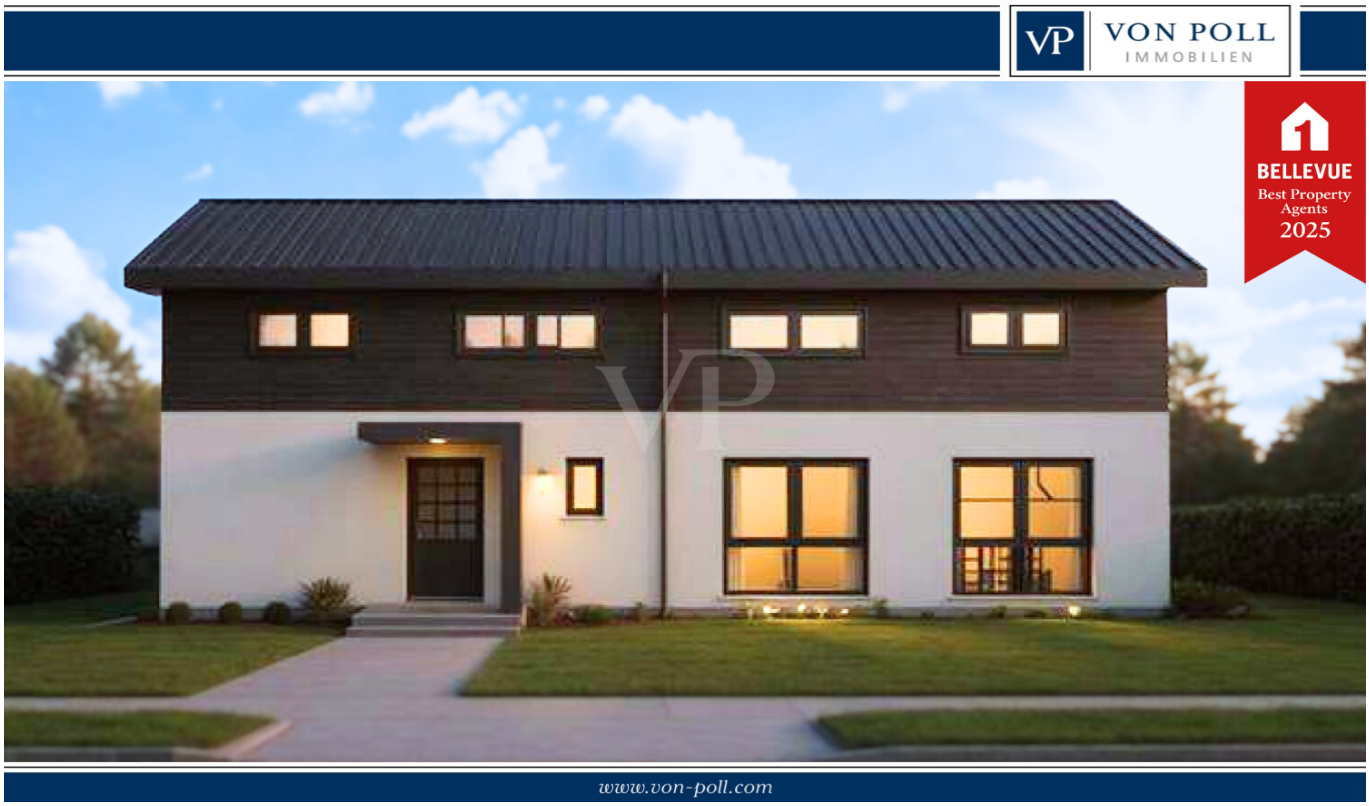
Vachdorf

Modern ikerház masszív szerkezettel – Efficiency House 55 Vachdorfban – Tervezett, nincs jutalék a vevoknek

VP azonosító: 25124412



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,68 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 533 m^2

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

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

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Áttekintés

VP azonosító	25124412
Hasznos lakótér	ca. 124,68 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2

Vételár	395.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.09.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

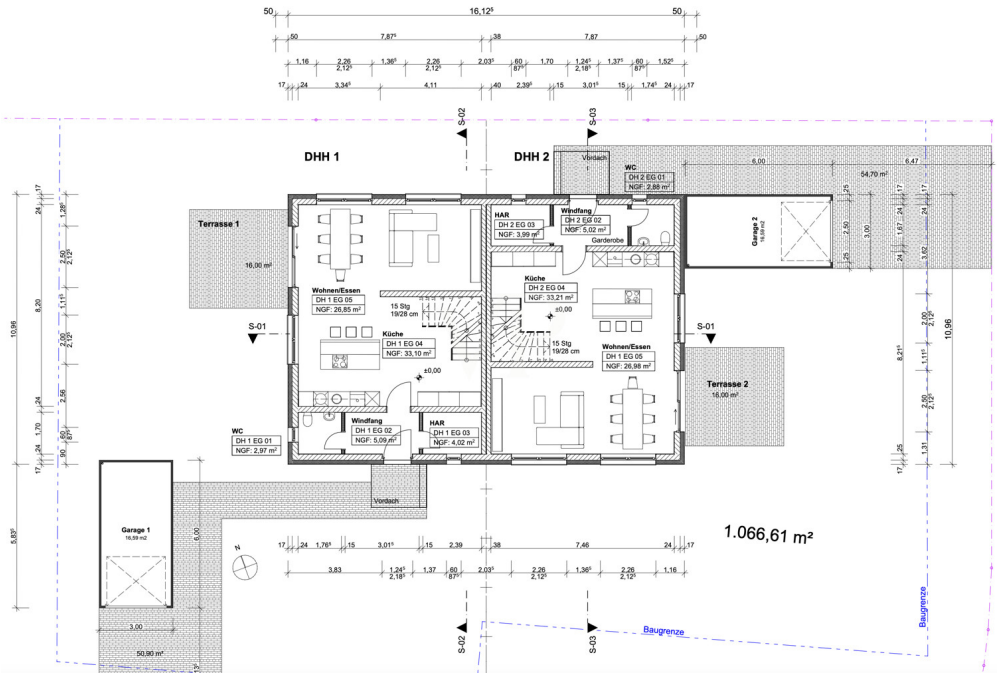
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Az ingatlan

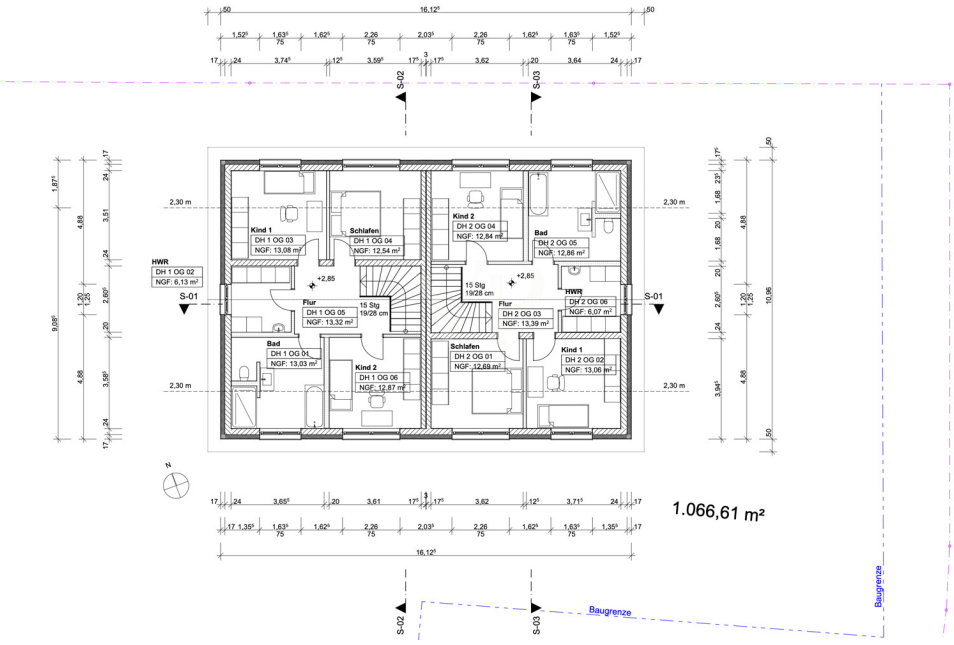
VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

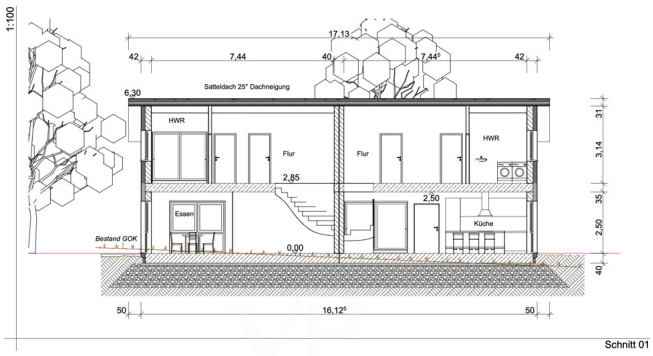
Az ingatlan

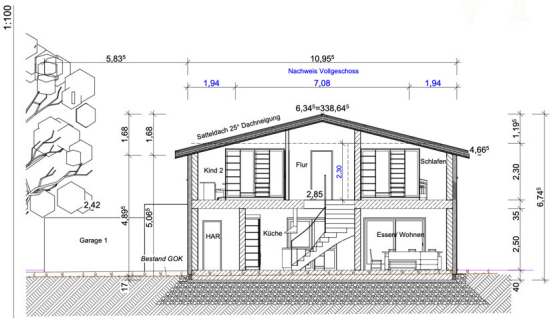


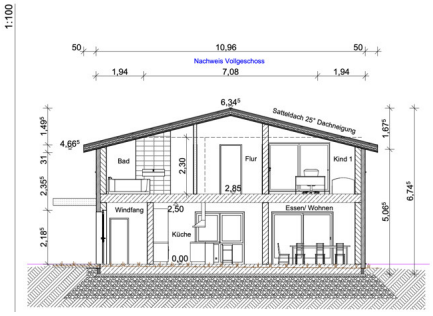
VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Az ingatlan



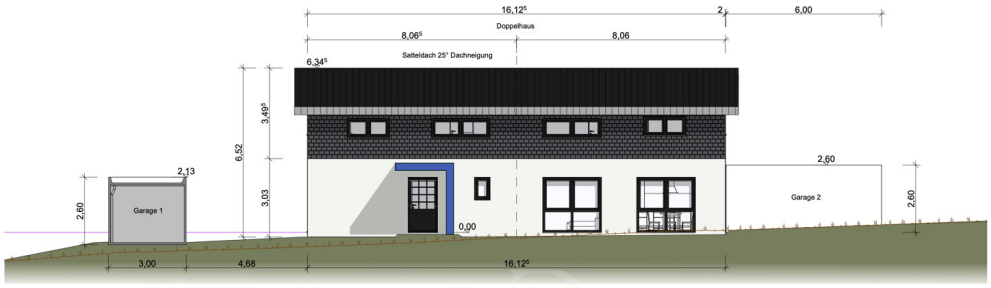






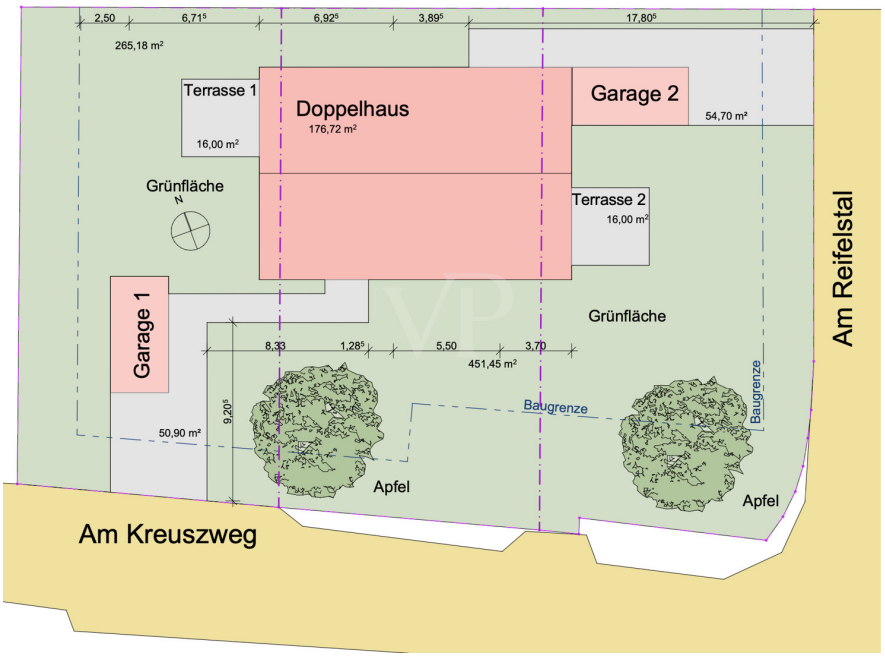
VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Az ingatlan



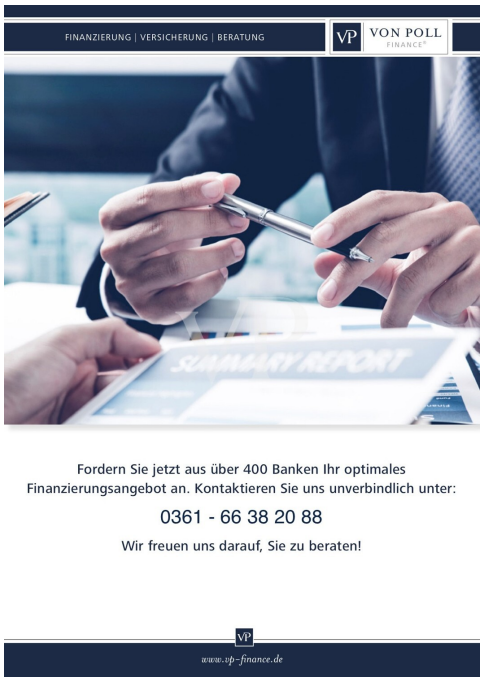
Ansicht Südwesten

Ansicht Nordosten



VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Az elso benyomás

Vachdorf csendes és családbarát részén, a 98617-es irányítószámú területen épül ez a modern, új építésu projekt: egy vonzó ikerház, körülbelül 125 m² lakóterülettel, 4 szobával és 2 fürdoszobával. A ház szilárd építési módszerekkel épül, és jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, amely tökéletesen ötvözi a kényelmet és a funkcionalitást. A KfW 55 hatékonysági szabványnak köszönhetoen különösen energiahatékony építési szolgáltatásokat élvezhet, amelyek alacsony üzemeltetési költségeket garantálnak, és lehetoséget teremtenek állami támogatásokra. Az ingatlant modern levego-víz hoszivattyú futi. A jellemzok közé tartozik a kiváló minoségu vinil padló, az ízléses csempék és a háromrétegu PVC ablakok, amelyek kellemes lakókörnyezetet és kiváló szigetelést biztosítanak. Opcionálisan kandalló, garázs vagy egyedi tervezésu beépített konyha is választható. Különlegesség: A ház jelenleg a tervezési fázisban van – az építkezés a vételi szerzodés aláírása után azonnal megkezdodhet. A ház egy körülbelül 533 m²-es nagyméretu telken épül, amely boséges helyet kínál kert, teraszok és egyedi tereprendezési ötletek számára. Elhelyezkedés: Vachdorf idilli helyen, a Schmalkalden-Meiningen kerületben található, természetes lakókörnyezetet és kiváló közlekedési kapcsolatokat kínál. Itt élvezheti a vidéki nyugalom elonyeit, miközben gyorsan megközelíthetoek a környezo városok. Bevásárlási lehetoségek, iskolák, óvodák és orvosi ellátás is a közelben található. Suhl, Meiningen és Coburg is könnyen megközelítheto a B89-es szövetségi autópályán és a kiváló közlekedési kapcsolatoknak köszönhetoen. A környék számos szabadidos tevékenységre csábít, mint például túrázás, kerékpározás vagy kirándulás a türingiai erdobe. Összegzés: Ez az új építési projekt a modern életstílust, az energiahatékony technológiát és a vonzó helyszínt ötvözi Vachdorfban. Használja ki ezt a lehetoséget, és tervezze meg új otthonát saját elképzelése szerint – az építkezés azonnal megkezdodhet!

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Részletes felszereltség

Eckdaten im Überblick:
- Projektiertes Neubau-Doppelhaus in Massivbauweise
- Wohnfläche: ca. 125 m²
- Grundstück: ca. 533 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder
- Effizienzhaus KfW 55
- Luftwärmepumpe
- Hochwertiger Vinyl- und Fliesenbelag
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Optional: Kamin, Garage, Küche
- Provisionsfrei für den Käufer

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

Minden a helyszínrol

Die Doppelhaushälfte entsteht in einer ruhigen Wohnlage von Vachdorf, in der Straße Am Reifelstal. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie viel Grün, was eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre schafft.

Vachdorf liegt eingebettet im schönen Werratal im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und bietet eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und zentraler Erreichbarkeit. Der Ort verfügt über Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie einen Kindergarten, kleinere Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute ärztliche Grundversorgung. Weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Städten.

Verkehrsanbindung:
Über die Bundesstraße B89 erreichen Sie in wenigen Minuten die Kreisstadt Meiningen sowie die Stadt Suhl.
Die Autobahn A71 ist nur ca. 15 Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Erfurt und Coburg.
Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen sowie den nahegelegenen Bahnhof in Grimmenthal (mit Regionalbahnanschluss nach Erfurt, Eisenach und Schweinfurt) sehr gut gewährleistet.
Für Pendler sind damit sowohl regionale als auch überregionale Ziele schnell erreichbar.
Die Lage „Am Reifelstal“ überzeugt nicht nur durch die ruhige Wohnqualität, sondern auch durch die Nähe zu Natur und Erholung. Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen sind direkt vor der Haustür möglich, während Sie gleichzeitig eine gute Anbindung an die nächstgrößeren Städte genießen.

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 25.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com