

Vachdorf

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

VP azonosító: 25124412



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

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

**VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,68 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 533 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf**

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

**VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf**

## Áttekintés

VP azonosító	25124412	Vételár	395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 124,68 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	4		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.09.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026

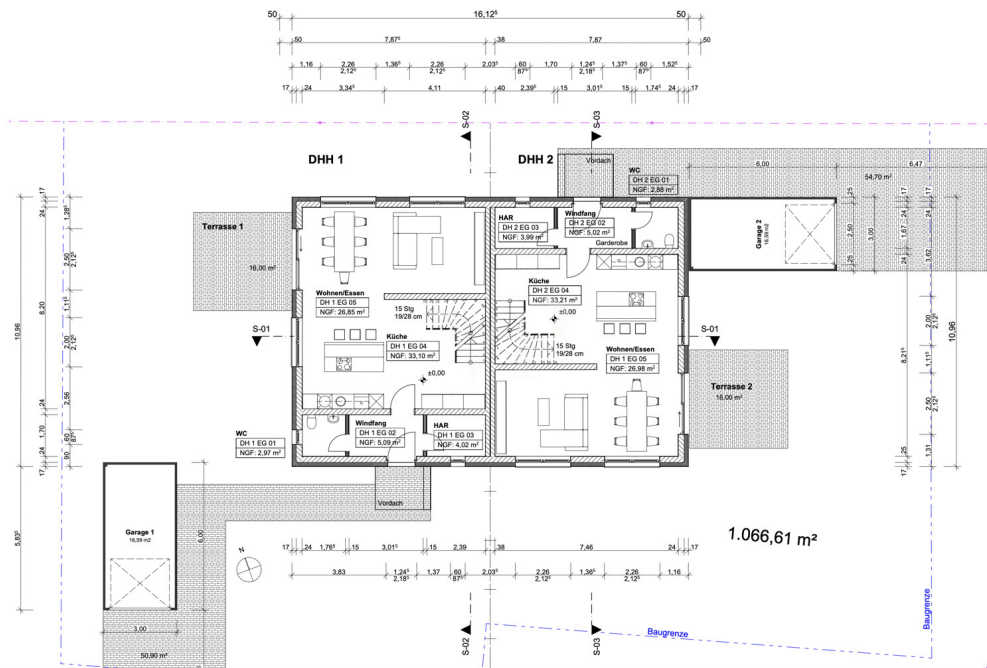
VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

## Az ingatlan



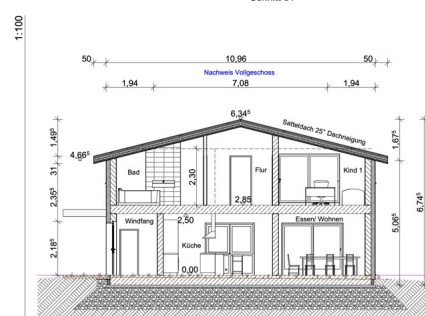
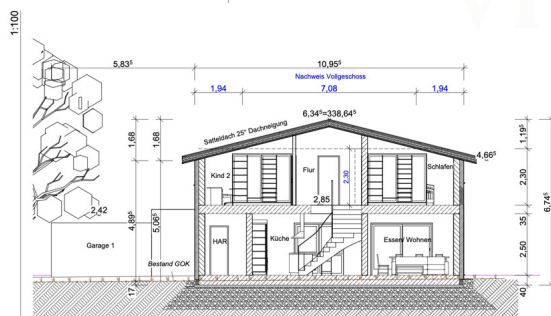
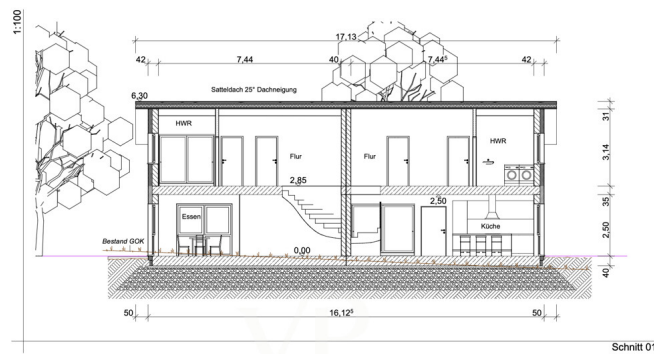
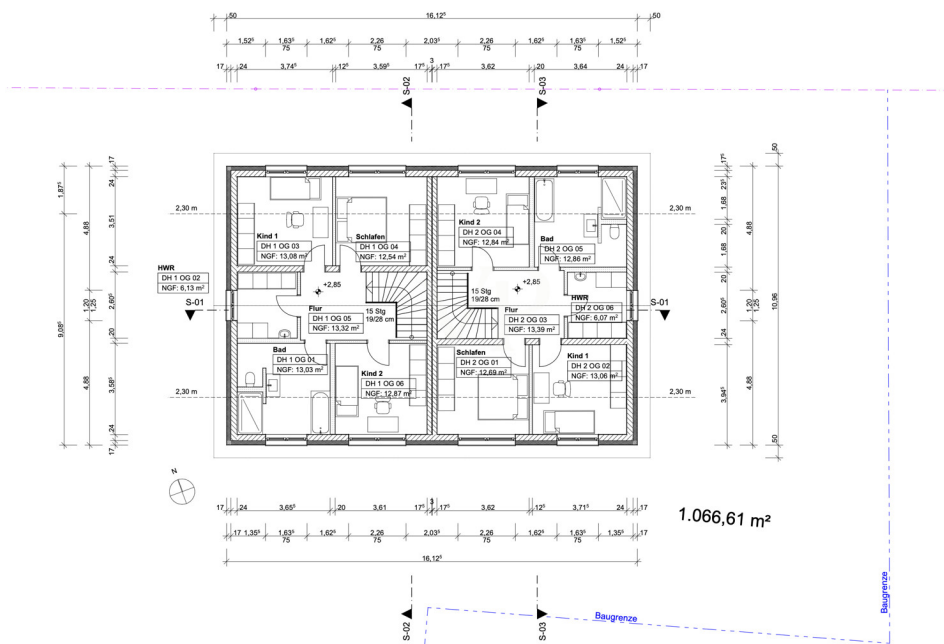
VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

# Az ingatlan



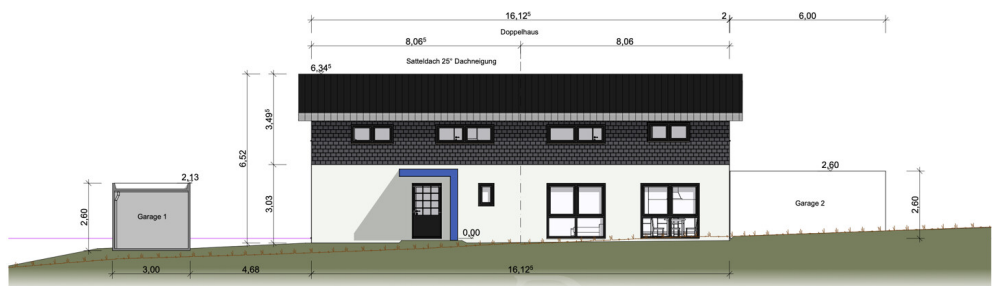
VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

# Az ingatlan



VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

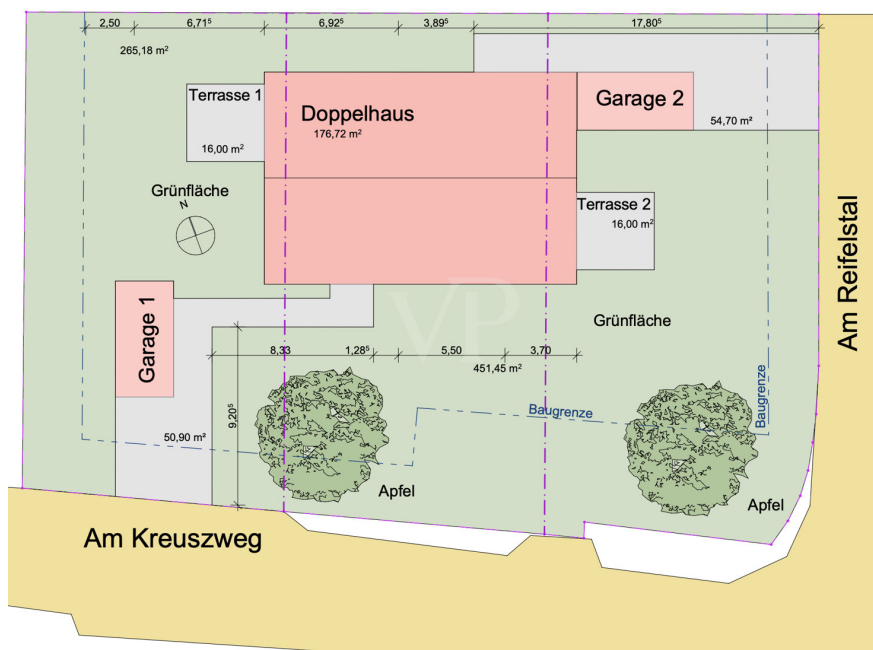
## Az ingatlan



Ansicht Südwesten



Ansicht Nordosten



**VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf**

## Az ingatlan



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)



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf

## 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: 25124412 - 98617 Vachdorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf**

## Az első benyomás

Vachdorf csendes és családbarát részén, a 98617-es irányítószámú területen épül ez a modern, új építésű projekt: egy vonzó ikerház, körülbelül 125 m<sup>2</sup> lakóterülettel, 4 szobával és 2 fürdőszobával. A ház szilárd építési módszerekkel épül, és jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, amely tökéletesen ötvözi a kényelmet és a funkcionalitást. A KfW 55 hatékonysági szabványnak köszönhetően különösen energiahatékony építési szolgáltatásokat élvezhet, amelyek alacsony üzemeltetési költségeket garantálnak, és lehetőséget teremtenek állami támogatásokra. Az ingatlan modern levegő-víz hőszivattyú fut. A jellemzők közé tartozik a kiváló minőségű vinil padló, az ízléses csempék és a háromrétegu PVC ablakok, amelyek kellemes lakókörnyezetet és kiváló szigetelést biztosítanak. Opcionálisan kandalló, garázs vagy egyedi tervezésű beépített konyha is választható. Különlegesség: A ház jelenleg a tervezési fázisban van – az építkezés a vételi szerződés aláírása után azonnal megkezdődhet. A ház egy körülbelül 533 m<sup>2</sup>-es nagyméretű telken épül, amely bőséges helyet kínál kert, teraszok és egyedi tereprendezési ötletek számára. Elhelyezkedés: Vachdorf idilli helyen, a Schmalkalden-Meiningen területen található, természetes lakókörnyezetet és kiváló közlekedési kapcsolatokat kínál. Itt élvezheti a vidéki nyugalom előnyeit, miközben gyorsan megközelíthető a környező városok. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és orvosi ellátás is a közelben található. Suhl, Meiningen és Coburg is könnyen megközelíthető a B89-es szövetségi autópályán és a kiváló közlekedési kapcsolatoknak köszönhetően. A környék számos szabadidős tevékenységre csábít, mint például túrázás, kerékpározás vagy kirándulás a tübingiai erdőbe. Összegzés: Ez az új építési projekt a modern életstílust, az energiahatékony technológiát és a vonzó helyszínt ötvözi Vachdorfban. Használja ki ezt a lehetőséget, és tervezze meg új otthonát saját elképzelése szerint – az építkezés azonnal megkezdődhet!

**VP azonosító: 25124412 - 98617 Vachdorf**

## Részletes felszereltség

Eckdaten im Überblick:

- Projektiertes Neubau-Doppelhaus in Massivbauweise
- Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 533 m<sup>2</sup>
- 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 helyszínről

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/(m<sup>2</sup>\*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 felelősségkizárásához*

---

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