

Eischleben

Családbarát, alacsony energiaigényű ház teljes pincével, terasszal és gondozott kerttel a 99334 Eischleben irányítószámú területen

VP azonosító: 25124417

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025www.von-poll.comVÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 475 m²

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

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

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Áttekintés

VP azonosító	25124417
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1997
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	425.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

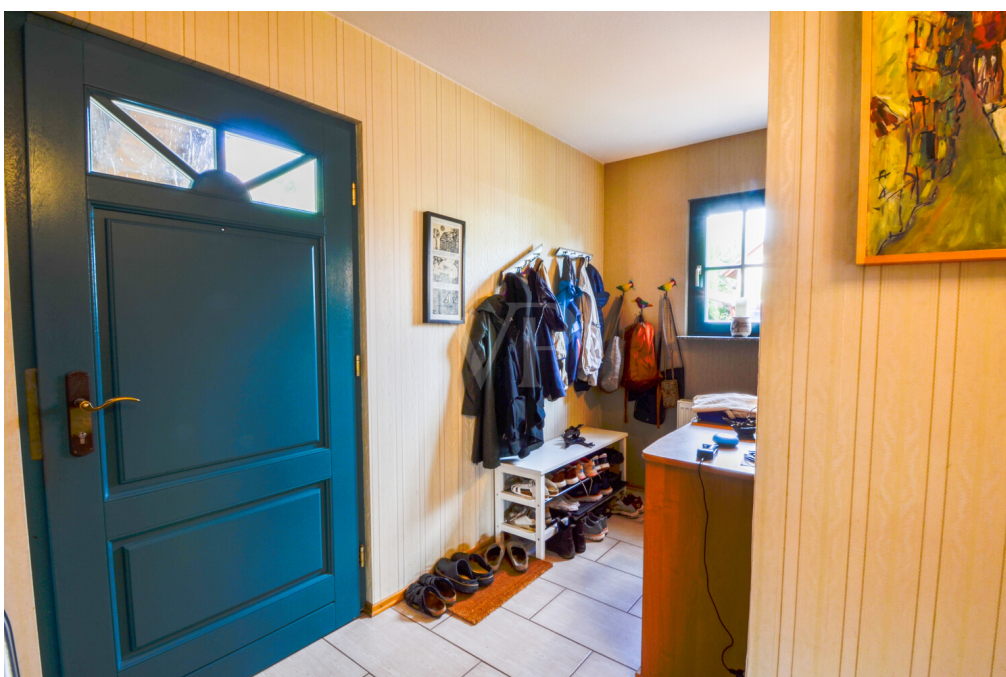
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	47.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

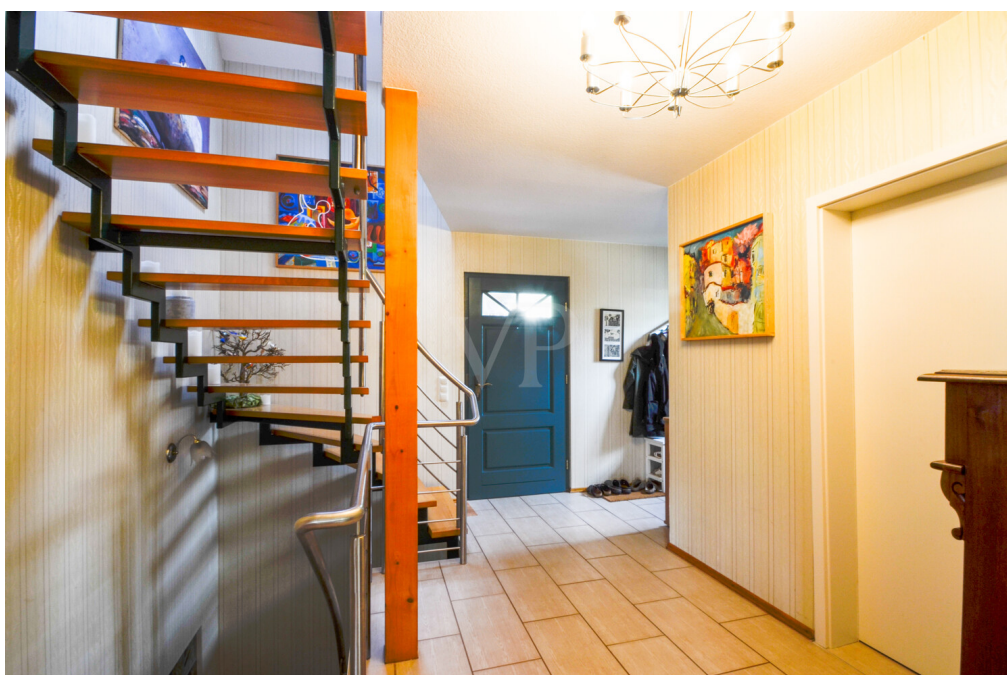
VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



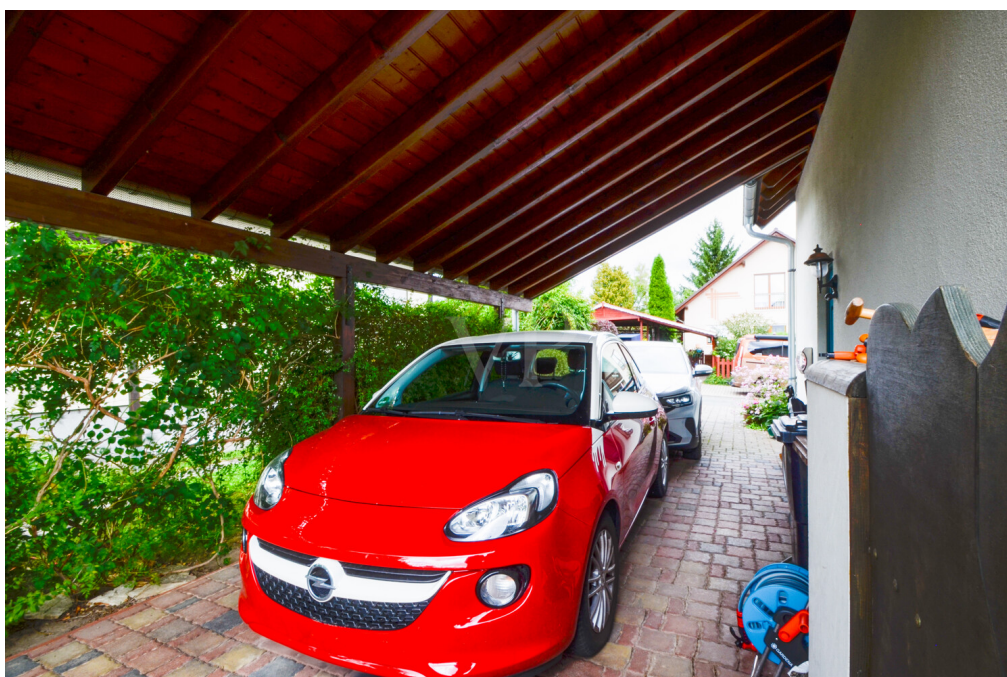
VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

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



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!

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

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



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Az első benyomás

Ez a vonzó, alacsony energiaigényű, előre gyártott ház az Allgäu régióban modern életet kínál jól megtervezett elrendezéssel és magas szintű kényelemmel. Az 1997-ben épült és 1998-ban elkészült ház tágas, körülbelül 160 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet, amely 6 szobára oszlik, és egy jól karbantartott, 475 m²-es telken fekszik – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas teret, a minőségi szolgáltatásokat és a nyugodt környezetet. Jellemzők és kiemelt jellemzők - Alacsony energiaigényű, előre gyártott ház (1997-ben épült, 1998-ban készült el) - Lakótér: kb. 160 m², 6 szobában elosztva - Telek: 475 m², alacsony karbantartási igényű és vonzóan parkosított - Teljes pince – további hasznos hely hobbinak, tárolásnak vagy dolgozószobának, 2 teljes méretű vendégszoba áll rendelkezésre - Gázfűtés (Vaillant) – kb. 8 évvel ezelőtt felújítva - Dupla üvegezésű fa ablakok - 36 m²-es terasz – ideális családi ünnepekre és pihentető nyári estékre - 2 modern fürdőszoba, kb. 10 éves, kiváló minőségű felújításon esett át, szabadon álló kádval felszerelt - Teto- és homlokzatenergetikailag optimalizált: - Homlokzat felújítva kb. 5 évvel ezelőtt - Teto újrafestve kb. 8 évvel ezelőtt - Teto és homlokzat szigetelve. A ház Eischleben csendes lakóövezetében található, ami különösen vonzó a kellemes lakókörnyezet és a jó szomszédok miatt. Erfurt közelségének köszönhetően élvezheti a vidéki környezet nyugalmát és a kiváló közlekedési kapcsolatok előnyeit: - Az A71-es és A4-es autópályák mindössze néhány percre vannak – gyors hozzáférést biztosítva Erfurt, Arnstadt és Ilmenau városaihoz - Erfurt körülbelül 15 perces autóútra található – tökéletes az ingázók számára - Bevásárlóközpontok, iskolák és orvosok a környező falvakban és a közeli Erfurtban található. Összefoglalva, ez a ház ötvözi az energiahatékonyságot, a jól karbantartott tulajdonságokat, a tágas lakótereket és a családbarát elhelyezkedést. Modern épülettechnológiájával, kiváló minőségű felújított fürdőszobáival, nagy terasszal és nyugodt környezetével ideális feltételeket kínál egy kényelmes otthonhoz a tartományi főváros, Erfurt közelében. Költözz be és érezd magad otthon – tökéletes családok számára, akik a nyugalmat és a csendet a város közelségével szeretnék ötvözni!

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Részletes felszereltség

- Baujahr 1997
- Wohnfläche 160 m2 (inkl. 2 Zimmer im Keller - Voll für Wohnzwecke ausgebaut, ohne 130m2)
- Grundstücksfläche 475 m2
- Zimmer 6
- Badezimmer 2
- Terrasse: 36 m2
- Fertigteilhaus / Niedrigenergiehaus
- Gasheizung
- Fenster Holz 2fach Isolierverglast

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

Minden a helyszínról

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Eischleben, einem charmanten Ortsteil im Ilm-Kreis, nur wenige Kilometer südwestlich von Erfurt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre aus – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Familienfreundliche Infrastruktur

Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort bzw. in den umliegenden Nachbargemeinden vorhanden und schnell erreichbar. Weiterführende Schulen, Gymnasien sowie weitere Kindertagesstätten befinden sich im nahegelegenen Arnstadt und in Erfurt, die beide sehr gut angebunden sind.

Verkehrsanbindung

- Autobahn A71 in wenigen Minuten erreichbar, mit direkter Verbindung zur A4
- Erfurt in ca. 15 Autominuten erreichbar
- Bahnhof Arnstadt mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr
- Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften sowie nach Arnstadt und Erfurt
- Flughafen Erfurt-Weimar ca. 20 Fahrminuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in Arnstadt und Erfurt in kurzer Zeit erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radfahren und Ausflügen in den Thüringer Wald ein.

Fazit:

Die Lage in Eischleben bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe, familienfreundlicher Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung. Damit ist dieses Haus besonders für Familien und Pendler attraktiv, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld mit Nähe zur Stadt legen.

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 47.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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 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: 25124417 - 99334 Eischleben

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