

Erfurt

# Új épület csendes helyen – Elso osztályú szolgáltatások + fenntartható építkezés Erfurt-Alachban

VP azonosító: 25124507A



VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 359 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt**

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

**VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt**

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 25124507A              |
| Hasznos lakótér | ca. 126 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto             |
| Szobák          | 5                      |
| Hálósobák       | 4                      |
| Fürdoszobák     | 2                      |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 499.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Ikerház fele                                                              |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat                                 |

**VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt**

## Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt

## 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: 25124507A - 99090 Erfurt**

## 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

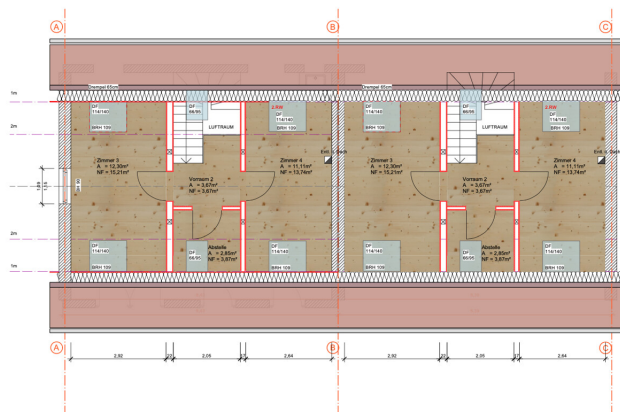
[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt**

## Az első benyomás

Erfurt-Alach csendes részén egy modern, új lakópark épül, amely kiváló minőségű sorházakból és ikerházakból áll. Ezek az új otthonok nemcsak stílusos és kényelmes lakókörnyezetet kínálnak, hanem fenntartható építkezést is, amely megfelel a legmagasabb energiahatékonysági szabványoknak. Az épületeket kivételesen magas minőségű kivitelezés és jól megtervezett jellemzők jellemzik, amelyek magas szintű lakhatási kényelmet biztosítanak. A házak szilárd építési módszerekkel épülnek, és megfelelnek a legújabb energiahatékonysági szabványoknak a jelenlegi német energiatakarékosági rendelet (EnEV) szerint. Minden külső fal kiváló minőségű szilikongyanta vakolattal van bevonva, míg a belső falak tömör komuves vagy gödrös falakból készülnek. A mennyezet vasbetonból készült, ami nagyfokú stabilitást biztosít. Az épületek megfelelnek a BEG Efficiency House 55 (EE) szabványnak, és környezetbarát és költséghatékony fűtési megoldást kínálnak a levegő-víz hőszivattyúnak köszönhetően. A padlófűtés kellemes hőeloszlást biztosít minden lakóegységben. A lakások jól megtervezett alaprajzokkal rendelkeznek, amelyek ideálisan megfelelnek a modern lakhatási követelményeknek. A nagy ablakok természetes fényt árasztják el a szobákat, míg a lakóterek tágasak és rugalmasan kialakítottak. A lakás típusától függően az erkélyek, teraszok és kertek kiterjesztik a kültéri életteret, teret biztosítva a pihenésre és a szabadidős tevékenységekre. A kiváló minőségű porcelán kövanyag padlóburkolat, különösen a folyosókon, fürdőszobákban és lépcsőházakban, nemcsak vonzó megjelenést, hanem tartósságot és könnyű karbantartást is garantál. A fürdőszobákban és a vendégmosdókban elegáns csempe és természetes kőfelületek találhatók, amelyek hangsúlyozzák a lakások modern jellegét. A fürdőszobák modern szaniterárukkal vannak felszerelve, beleértve a fürdőkádakat vagy zuhanykabinokat, WC-ket és mosdókat olyan neves márkáktól, mint a Villeroy & Boch és a Smart. A homlokzat vonzó, modern dizájnt mutat, színekkel és nagy ablakokkal. A külső kert kiváló minőségű burkolattal van parkosítva, az erkélyek és teraszok pedig modern korlátokkal és kényelmes kültéri elektromos csatlakozókkal vannak felszerelve. Fedett parkolóhelyek opcionálisan bérelhetők 11 500 euróért darabonként. Ez az új építési projekt Erfurt-Alachban modern, energiatakarékos otthont kínál kiváló minőségű felszereltséggel, tökéletesen az Ön egyéni igényeihez igazítva. Élvezze az új épület kényelmét, amely minden kívánnivalót maga után hagy.

**VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt**

## **Részletes felszereltség**

- +Neubau-Doppelhaushälften in Erfurt-Alach, massive Bauweise
- +Wohnfläche: 126m<sup>2</sup> nach Wohnflächenverordnung
- +Grundstücksfläche: 359m<sup>2</sup>
- +Energiestandard: BEG-Effizienzhaus 55 (EE)
- +Nachhaltige Heiztechnik: Luft-Wärmepumpe + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- +Helle, freundliche Räume durch bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster
- +Elektrische Rollläden für Komfort und Sicherheit
- +Moderne Elektroinstallation mit Multimediavorbereitung
- +Stilvolle Bäder mit großformatigen Fliesen
- +Eigene Terrasse mit Gartenanteil je Einheit
- Außenwasser- und Stromanschluss für jede Haushälfte
- +Überdachter Stellplatz – 11.500 € pro Stellplatz
- +Ansprechend gestaltete Außenanlagen mit Begrünung und Pflasterwegen
- +Ruhige, gewachsene Lage in Alach – zentrumsnah zu Erfurt

**VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt**

## Minden a helyszínról

Der Ortsteil Alach liegt im Westen von Erfurt und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Die gewachsene Ortschaft bietet ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld mit hohem Wohnwert.

Die alltägliche Versorgung ist gesichert: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Erfurter Innenstadt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Durch die Nähe zur A71 und A4 ist Alach hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden – ideal auch für Pendler. Gleichzeitig genießt man hier die Ruhe einer ländlich geprägten Umgebung mit viel Natur und kurzen Wegen ins Grüne.

So verbindet Alach die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit der Nähe zur Stadt Erfurt – eine perfekte Kombination für Familien, Paare und alle, die modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage suchen.

**VP azonosító: 25124507A - 99090 Erfurt**

## **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 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: 25124507A - 99090 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](mailto:erfurt@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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