

#### **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>



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



## Áttekintés

VP azonosító	25124507A
Hasznos lakótér	ca. 126 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2

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



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.



## Az ingatlan







### Az ingatlan





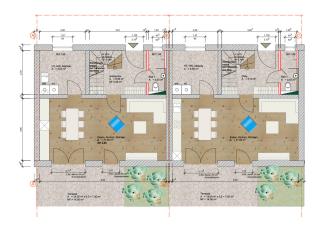


## Az ingatlan

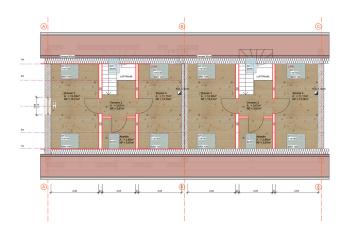




## Alaprajzok







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



### Az elso benyomás

Erfurt-Alach csendes részén egy modern, új lakópark épül, amely kiváló minoségu 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 minoségu kivitelezés és jól megtervezett jellemzok jellemzik, amelyek magas szintu lakhatási kényelmet biztosítanak. A házak szilárd építési módszerekkel épülnek, és megfelelnek a legújabb energiahatékonysági szabványoknak a jelenlegi német energiatakarékossági rendelet (EnEV) szerint. Minden külso fal kiváló minoségu szilikongyanta vakolattal van bevonva, míg a belso 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 futési megoldást kínálnak a levego-víz hoszivattyúnak köszönheteen. A padlófutés kellemes hoeloszlást biztosít minden lakóegységben. A lakások jól megtervezett alaprajzokkal rendelkeznek, amelyek ideálisan megfelelnek a modern lakhatási követelményeknek. A nagy ablakok természetes fénnyel árasztják el a szobákat, míg a lakóterek tágasak és rugalmasan kialakítottak. A lakás típusától függoen az erkélyek, teraszok és kertek kiterjesztik a kültéri életteret, teret biztosítva a pihenésre és a szabadidos tevékenységekre. A kiváló minoségu porcelán koagyag padlóburkolat, különösen a folyosókon, fürdoszobákban és lépcsoházakban, nemcsak vonzó megjelenést, hanem tartósságot és könnyu karbantartást is garantál. A fürdoszobákban és a vendégmosdókban elegáns csempe és természetes kofelületek találhatók, amelyek hangsúlyozzák a lakások modern jellegét. A fürdoszobák modern szaniterárukkal vannak felszerelve, beleértve a fürdokádakat 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 külso kert kiváló minoségu burkolattal van parkosítva, az erkélyek és teraszok pedig modern korlátokkal és kényelmes kültéri elektromos csatlakozókkal vannak felszerelve. Fedett parkolóhelyek opcionálisan bérelhetok 11 500 euróért darabonként. Ez az új építésu projekt Erfurt-Alachban modern, energiatakarékos otthont kínál kiváló minoségu felszereltséggel, tökéletesen az Ön egyéni igényeihez igazítva. Élvezze az új épület kényelmét, amely minden kívánnivalót maga után hagy.



### Részletes felszereltség

- +Neubau-Doppelhaushälften in Erfurt-Alach, massive Bauweise
- +Wohnfläche: 126m² nach Wohnflächenverordnung
- +Grundstücksfläche: 359m²
- +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



### Minden a helyszínrol

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.



#### 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.



## 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