Erfurt

Jutalékmentes: Sokoldalú, építész által tervezett kétlakásos ház egyéni életvitelhez

VP azonosító: 25124512V

VÉTELÁR: 625.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 219 m^2 • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 798 m^2

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

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

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	25124512V
Hasznos lakótér	ca. 219 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	625.000 EUR
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 440 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	64.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

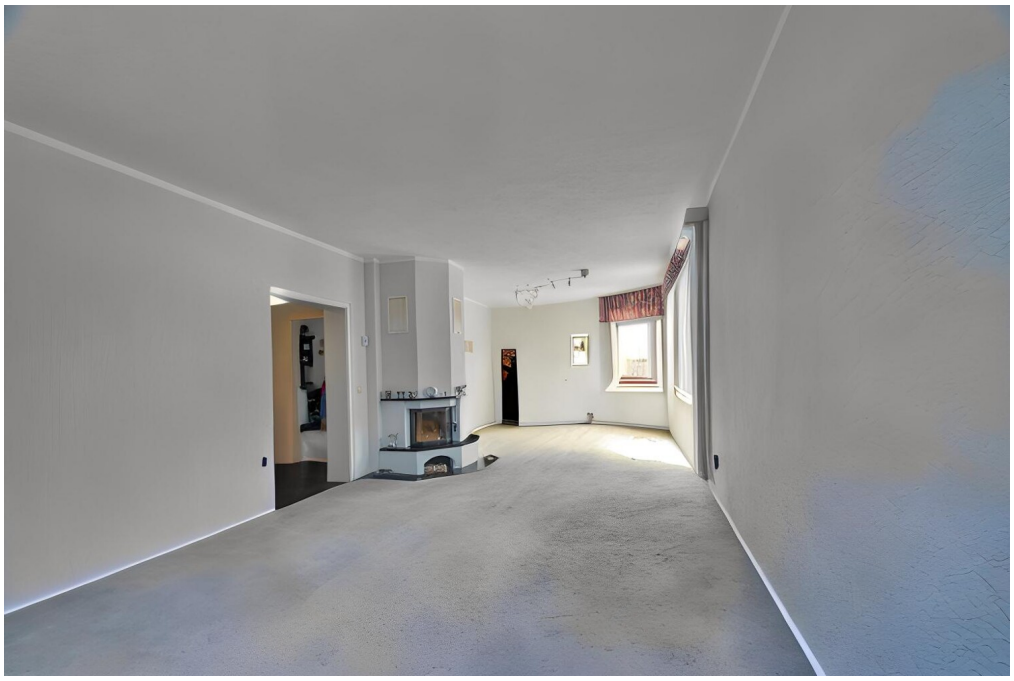
Az ingatlan

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Alaprajzok

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

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

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Az elso benyomás

Nincs jutalék! Modern gyöngyszem átgondolt extrákkal. Üdvözöljük új otthonában! Ez az exkluzív kétlakásos ház Erfurt/Vieselbachban egy keresett új lakóövezetben található. Az 1996-ban épült, kiváló minoségu épületet az évek során szeretettel karbantartották és átfogóan modernizálták. 2016-ban a ház teljes felújításon esett át: a homlokzat friss színekben ragyog, a tetoszerkezetet gondosan felújították, a berendezési tárgyakat, a padlóburkolatot, az elektromos vezetékeket és a lépcsoházat pedig korszerusítették. Ezek a felújítások nemcsak modern bájt kölcsönöznek a háznak, hanem egy csipetnyi luxust is. A 2022-ben telepített új futési rendszer melegvíztárolóval nemcsak meleget biztosít, hanem növeli az energiahatékonyságot és csökkenti a futési költségeket. A tetore telepített fotovoltaikus rendszer maximum 3960 kWh éves betáplálást tesz lehetové, és kiemeli az ingatlan fenntarthatóságát. Különleges extraként digitális muholdas rendszer áll rendelkezésre az egész házhoz, amely modern szórakozást biztosít. A lépcsoház lenyugözo minoségu természetes ko (gránit) padlóburkolatával lenyugözo, amely tovább fokozza a ház hangulatát. Különösen figyelemre méltó a kivételesen csendes és idilli elhelyezkedés, valamint a kiváló infrastruktúra. A 219 m²-es lakóterülettel és kilenc szobával a ház boséges helyet kínál két család számára, de önálló egységként is használható. A ház két különálló lakóegységbol áll, így a földszint és az emelet egymástól függetlenül is használható. Földszint: +Tágas nappali nyitott teru étkezovel és kandallóval +Fürdoszoba káddal és törölközoszárítóval +Konyha teraszkapcsolattal +Vendég WC +Hálószoba +Plusz szoba A földszint teljesen felszerelt elektromos redonyökkel. Emelet: +Hálószoba +További fürdoszoba káddal, zuhanyzóval és törölközoszárítóval +Tágas nappali +Konyha erkélykapcsolattal +Két további szoba Padlófutés a konyhában és a fürdoszobában. Egy szigetelt padláslétra vezet a felso emeletrol a galériára. Alagsor (részben lakótérré alakítva): +Elektromos gozszauna klímaberendezéssel (a vételárban benne van) +További fürdoszoba +Dolgozószoba vagy gyerekszoba +Mosókonyha +Tágas hobbiszoba +Kazánház. A ház hátsó részén egy tágas, szépen parkosított kert található, amely rengeteg helyet kínál a gyerekeknek a játékhoz. Az idilli helyszín békét és nyugalmat biztosít. A telken dupla garázs áll rendelkezésre parkolásra. Emellett boséges szabad tér áll rendelkezésre akár három autó számára is. További elony az Ön számára, hogy nincsenek további költséges fejlesztési költségek. Tapasztalja meg a legmagasabb életminoséget ebben az építész által tervezett kétlakásos házban egy csendes lakóövezetben. Ez az egyedülálló ingatlan a kifinomult dizájnt ötvözi a kiváló minoségu anyagokkal. Gyozodjön meg saját szemével, mit kínál ez az exkluzív ajánlat, és egyeztessen idopontot most megtekintésre. Kattintson erre a linkre egy 360 fokos virtuális túrához: https://von-poll.com/tour/erfurt/SbbN

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Részletes felszereltség

+Zweifamilienhaus (Architektenhaus)
+leerstehend
+Baujahr 1996
+ca. 219 m² Wohnfläche, 9 Zimmer, 6 Schlafzimmer, 3 Bäder
+Großzügiges Grundstück mit ca. 798 m² Fläche
+Doppelgarage + Freiplätze für bis zu 3 PKWs
+Sehr gute Infrastruktur in der Umgebung
+Gäste-WC vorhanden
+Haussprechanlage
+Teilweise ausgebauter Keller für zusätzlichen Wohnraum
+Entspannung pur: Elektrische Dampfsauna mit Klimaregelung
+Gemütliche Atmosphäre dank Kamin mit 8 kW Leistung
+Komfortable Fußbodenheizung
+Genießen Sie den Balkon und den gepflegten Garten
+Nachhaltige Energieversorgung: Photovoltaikanlage mit 2 Wechselrichtern
+Zusätzlicher Stauraum im Spitzboden mit ca. 55 m²
+Neue Heizung und Warmwasserspeicher aus dem Jahr 2022 bzw. 2021
+2211,29 €/m²
+Energieeffizienzklasse B
+Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

Minden a helyszínrol

Willkommen in Erfurt/Vieselbach - einer begehrten Neubau-Wohngegend mit herausragender Lage in unmittelbarer Nähe zur pulsierenden Stadt Erfurt.

Erfurt/Vieselbach besticht durch seine idyllische Umgebung, die eine harmonische Verbindung von Ruhe und Natur bietet. Hier können Sie das ländliche Flair genießen, während Sie gleichzeitig von der Nähe zur lebendigen Landeshauptstadt profitieren.

Die Entfernung zu Erfurt beträgt nur wenige Kilometer, sodass Sie schnell und bequem in das Stadtzentrum gelangen. Zudem ist die Stadt Weimar ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen.
Sie profitieren von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die es Ihnen ermöglicht, schnell und bequem in die Innenstadt von Erfurt wie auch Weimar zu gelangen. Dort finden Sie eine Fülle an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, kulturellen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen.

Für Familien mit Kindern bietet Erfurt/Vieselbach eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung. Ein Kindergarten ist z.B. nur 100m vom Haus entfernt. Die Grünflächen und Spielplätze in der Umgebung bieten den Kleinen ausreichend Platz zum Toben und Spielen.

Darüber hinaus erwartet Sie eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser sind bequem erreichbar und gewährleisten eine umfassende Betreuung. Im Nachbarort befindet sich hierfür eine Hausarztpraxis.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten - die Ruhe und Schönheit des ländlichen Lebens in Erfurt/Vieselbach und die Vorzüge einer lebendigen Stadt in unmittelbarer Nähe. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen idyllischer Wohnlage und der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Landeshauptstadt Erfurt.

VP azonosító: 25124512V - 99098 Erfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 64.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25124512V - 99098 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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com