

Erfurt

Viel Platz für Ihre Wohnideen – Einfamilienhaus in Erfurt-Marbach

VP azonosító: 26124508A



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

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

VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	26124508A	Vételár	359.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 144 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1938		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.03.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	315.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



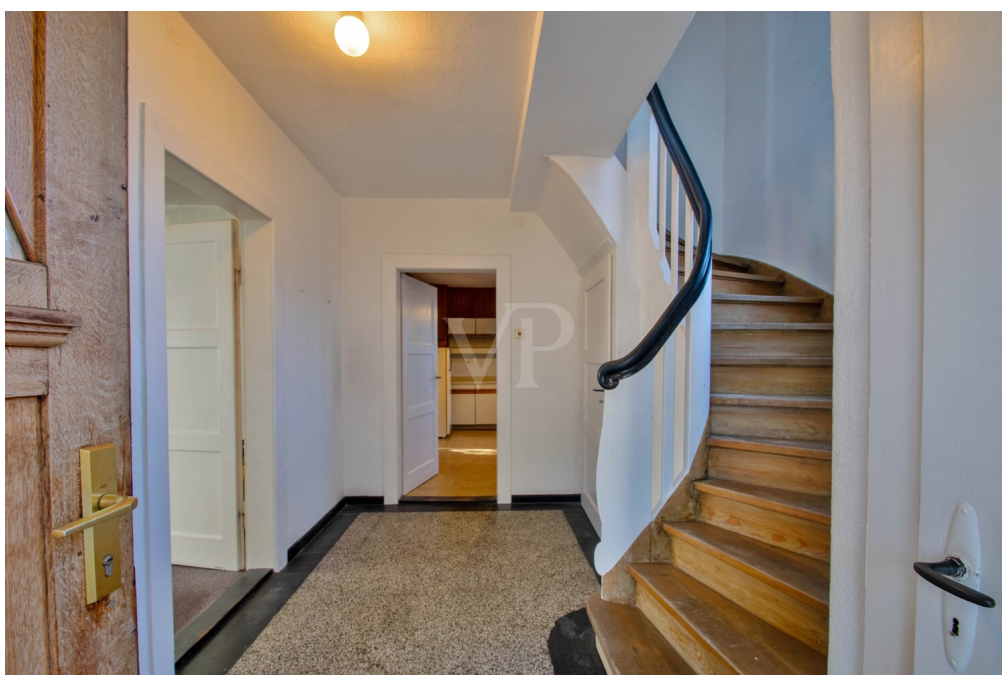
VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 26124508A - 99092 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

VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Alaprajzok





www.von-poll.com



www.von-poll.com

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

VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Az also benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus in attraktiver Wohnlage von Erfurt-Marbach bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und eignet sich ideal für Familien, Eigennutzer oder Investoren mit Sinn für Potenzial. Die Immobilie wurde 1938 errichtet und überzeugt mit einem großzügigen Platzangebot sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf rund 144 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt sieben gut geschnittene Zimmer. Darunter befinden sich mehrere Schlafräume, die ausreichend Platz für Familienleben, Homeoffice oder Gäste bieten. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur modernen Neugestaltung im Zuge einer umfassenden Modernisierung.

Das etwa 600 m² große Grundstück verfügt über einen großzügigen Gartenbereich, der zum Verweilen im Freien, zum Spielen oder zur individuellen Gartengestaltung einlädt.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Vollkeller des Hauses. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen separat zugänglichen Raum im hinteren Bereich des Grundstücks, der sich hervorragend als Hobby-, Lager- oder Werkraum nutzen lässt.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölluftheizung. Das Gebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch eine solide Grundlage, um persönliche Wohnideen und moderne Ausstattungswünsche umzusetzen.

Besonders hervorzuheben ist die gute Lage mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Auch die Nähe zum Thüringen-Park unterstreicht die Attraktivität dieses Angebots. Eine interessante Immobilie mit viel Entwicklungspotenzial in begehrter Wohnlage von Erfurt.

Über folgenden Link gelangen Sie zum 360-Grad Rundgang der Immobilie:

<https://von-poll.com/tour/erfurt/D397>

VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Részletes felszereltség

- +Einfamilienhaus in Erfurt/Marbach
- +Wohnhaus mit viel Potenzial
- +sanierungsbedürftig
- +Baujahr 1938
- +7 Zimmer
- +3 Schlafzimmer
- +ca. 144 m² Wohnfläche
- +ca. 600 m² Grundstücksfläche
- +Öluftheizung
- +voll unterkellert
- +Werkstatt/Hobbyraum
- +sehr gute Infrastruktur
- +großzügiger Gartenanteil
- +Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

VP azonosító: 26124508A - 99092 Erfurt

Minden a helyszínrol

Marbach ist ein beliebter Stadtteil im Westen der Landeshauptstadt Erfurt und überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum. Der Stadtteil verbindet dörflichen Charme mit den Vorteilen des urbanen Lebens und zählt zu den gefragten Wohnlagen Erfurts.

Die Erfurter Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Eine gute Busanbindung sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten.

- Nähe zum Thüringenpark -

Auch die Autobahn A71 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine optimale regionale und überregionale Anbindung.

Marbach verfügt über eine solide Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung. Darüber hinaus laden zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die umliegende Natur zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Erfurter Innenstadt macht Marbach zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

VP azonosító: 26124508A - 99092 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: 26124508A - 99092 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com