

Seebach

# Eingeschossiges Reihenhaus mit Hof und Garten

*Codice oggetto: 26483006*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26483006
Superficie netta	ca. 153 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 173 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	08.01.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach

## La proprietà



Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach

## La proprietà



**Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach**

## Una prima impressione

Erstbezug in einem aktuell entstehenden Neubau zu erleben. Mit einer Wohnfläche, die optimal auf die Bedürfnisse von Paaren oder kleinen Familien zugeschnitten ist, verbindet diese Immobilie zeitgemäßes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit.

Das Haus befindet sich in einem fortgeschrittenen Bauzustand und steht kurz vor der Fertigstellung. Der Erstbezug sorgt dafür, dass sämtliche Installationen und Ausstattungsdetails auf dem neuesten Stand der Technik sind. Sie dürfen sich auf eine Immobilie freuen, in der Sie als Ersth Bewohner Ihre ganz persönliche Note einbringen können.

Die Raumaufteilung umfasst zwei komfortabel geschnittene Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können – als klassische Schlafräume, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, je nach individuellem Bedarf. Das Bad ist ebenfalls Teil der Ausstattung und erfüllt alle Anforderungen des modernen Wohnens. Ihre private Wohlfühlzone ist somit ebenso gegeben wie Rückzugsorte für die unterschiedlichen Lebenssituationen.

Ein besonderes Highlight ist der Gartenbereich: Dieser befindet sich inmitten eines Hofes und ist von den umliegenden Häusern umgeben, wodurch ein geschützter und blickgeschützter Außenbereich entsteht. Der Zugang zum Grundstück erfolgt komfortabel über eine Auffahrt oder alternativ durch ein Hoftor.

Da es sich um einen Erstbezug handelt, besticht das Haus durch einen neuwertigen Zustand. Alle technischen Anlagen, die Haustechnik und die Sanitärausstattung entsprechen dem aktuellen Standard. Besondere Ausstattungsmerkmale, Möbel oder zusätzliche Details zu den Ausstattungen sind aktuell nicht angegeben. Dadurch haben Sie später die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen einzurichten und zu gestalten.

Das Angebotsprofil spricht gezielt Käufer an, die Wert auf modernes und energieeffizientes Neubauwohnen legen und sich dabei den Spielraum für die individuelle Gestaltung wünschen. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, Bestandteil dieses Neubauprojekts zu werden und die Vorteile eines Erstbezugs zu genießen.

Das Haus befindet sich in der Fertigstellungsphase und wird voraussichtlich im August 2026 fertiggestellt werden.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser Immobilie und den Möglichkeiten zu verschaffen, die Ihnen dieses Haus bieten kann.**

**Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach**

## **Tutto sulla posizione**

Seebach besticht durch seine ländliche Idylle und bietet Familien eine ruhige und naturnahe Lebensqualität, die in der heutigen Zeit immer wertvoller wird. Trotz der überschaubaren Größe der Gemeinde überzeugt Seebach mit einer harmonischen Gemeinschaft und einer Umgebung, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die überschaubare Infrastruktur wird ergänzt durch gute Pendelverbindungen zu umliegenden Städten, sodass Familien hier das Beste aus beiden Welten genießen können: das entspannte Landleben und die Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Die Gemeinde Seebach präsentiert sich als ein Ort, an dem Familien ein behütetes Zuhause finden. Die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen schafft eine ideale Grundlage für die Entwicklung der Kinder. So sind die staatliche Grundschule Am Stein sowie die Grundschule „Am Wartberg“ in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Kindertagesstätte Wartbergzwerge, die jungen Familien eine liebevolle Betreuung bietet. Für weiterführende Bildung stehen die Regelschule Johannes Dichel sowie weitere Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung zur Verfügung, die in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Fahrrad erreichbar sind.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung ist Seebach gut aufgestellt: Die Johannes-Apotheke, eine Fachärztin für Allgemeinmedizin sowie eine Sozialstation sind in nur sieben Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine umfassende medizinische Betreuung für die ganze Familie. Ergänzend dazu bieten Zahnärzte und weitere Fachärzte in der näheren Umgebung eine breite Palette an Gesundheitsdienstleistungen. Für den täglichen Bedarf laden Nahkauf, Netto und EDEKA, alle innerhalb von 15 Minuten zu Fuß erreichbar, zum entspannten Einkaufen ein. Freizeit und Erholung kommen ebenfalls nicht zu kurz: Ob das Freibad Thal oder mehrere Spielplätze hier finden Kinder und Eltern vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und zum gemeinsamen Erleben.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit mehreren Bushaltestellen, etwa der Haltestelle Seebach, Unterdorf in nur zwei Gehminuten, hervorragend. So sind auch Pendelwege für berufstätige Eltern oder Ausflüge mit der Familie unkompliziert und komfortabel möglich.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und gemeinschaftliches Umfeld suchen, bietet Seebach eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und einer familienfreundlichen Infrastruktur. Hier entsteht ein Zuhause, in dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern die Balance zwischen Rückzug und guter Anbindung genießen können.

**Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26483006 - 99846 Seebach**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Robin Weiland**

---

**Marienstraße 6, 99817 Eisenach**

**Tel.: +49 3691 – 24 52 707**

**E-Mail: [eisenach@von-poll.com](mailto:eisenach@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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