Eischleben

Familienfreundliches Niedrigenergiehaus mit Vollkeller, Terrasse & gepflegtem Grundstück in 99334 Eischleben

Codice oggetto: 25124417

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 475 m^2

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

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

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124417
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	47.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

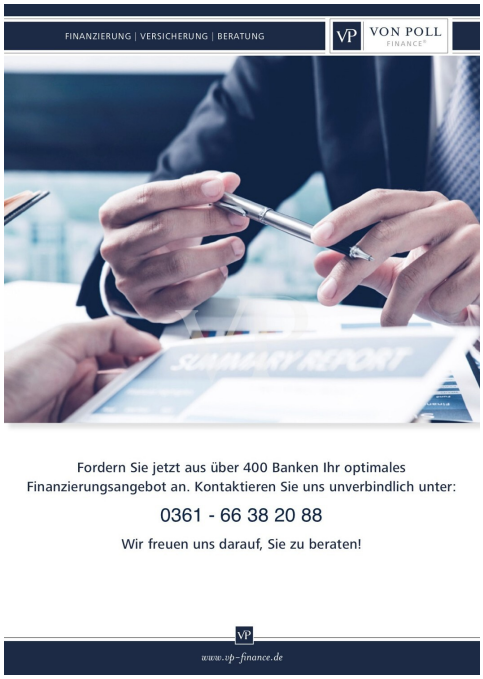
La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà



Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

La proprietà

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

Una prima impressione

Dieses attraktive Fertigteilhaus in Niedrigenergiebauweise aus dem Allgäu bietet Ihnen modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und einem hohen Wohnkomfort. Das im Jahr 1997 errichtete und 1998 fertiggestellte Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf 6 Zimmer, und steht auf einem gepflegten Grundstück von 475 m² – ideal für Familien, die Wert auf viel Platz, eine gute Ausstattung und eine ruhige Lage legen.

Ausstattung & Highlights

- Niedrigenergie-Fertigteilhaus (Baujahr 1997, Fertigstellung 1998)
- Wohnfläche: ca. 160 m² verteilt auf 6 Zimmer
- Grundstück: 475 m², pflegeleicht und ansprechend angelegt
- Vollunterkellert – zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Stauraum oder Homeoffice, 2 vollwertige Gästezimmer vorhanden
- Gasheizung (Vaillant) – vor ca. 8 Jahren erneuert
- Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- 36 m² große Terrasse – ideal für Familienfeiern und entspannte Sommerabende
- 2 moderne Badezimmer, ca. 10 Jahre alt, hochwertig saniert und mit einer freistehenden Badewanne ausgestattet
- Dach & Fassade energetisch optimiert:
- Fassade vor ca. 5 Jahren erneuert
- Dach vor ca. 8 Jahren neu beschichtet
- Dachdecke & Fassade gedämmt

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Baugebiet von Eischleben, das vor allem durch seine angenehme Wohnatmosphäre und gute Nachbarschaft überzeugt. Durch die Nähe zu Erfurt genießen Sie sowohl die Ruhe einer ländlichen Umgebung als auch die Vorteile einer hervorragenden Anbindung:
- Autobahnanschluss A71 & A4 in wenigen Minuten erreichbar – schnelle Wege Richtung Erfurt, Arnstadt und Ilmenau
- Erfurt in ca. 15 Autominuten erreichbar – perfekt für Berufspendler
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in den umliegenden Ortschaften sowie im nahegelegenen Erfurt

Fazit

Dieses Haus vereint Energieeffizienz, gepflegte Ausstattung, großzügige Wohnflächen und eine familienfreundliche Lage. Mit seiner modernen Haustechnik, den hochwertig sanierten Bädern, der großen Terrasse und dem ruhigen Grundstück bietet es ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt.

Einziehen & Wohlfühlen – perfekt für Familien, die Ruhe und Stadtnähe miteinander verbinden möchten!

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1997
- Wohnfläche 160 m2 (inkl. 2 Zimmer im Keller - Voll für Wohnzwecke ausgebaut, ohne 130m2)
- Grundstücksfläche 475 m2
- Zimmer 6
- Badezimmer 2
- Terrasse: 36 m2
- Fertigteilhaus / Niedrigenergiehaus
- Gasheizung
- Fenster Holz 2fach Isolierverglast

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

Tutto sulla posizione

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Eischleben, einem charmanten Ortsteil im Ilm-Kreis, nur wenige Kilometer südwestlich von Erfurt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre aus – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Familienfreundliche Infrastruktur

Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort bzw. in den umliegenden Nachbargemeinden vorhanden und schnell erreichbar. Weiterführende Schulen, Gymnasien sowie weitere Kindertagesstätten befinden sich im nahegelegenen Arnstadt und in Erfurt, die beide sehr gut angebunden sind.

Verkehrsanbindung

- Autobahn A71 in wenigen Minuten erreichbar, mit direkter Verbindung zur A4
- Erfurt in ca. 15 Autominuten erreichbar
- Bahnhof Arnstadt mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr
- Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften sowie nach Arnstadt und Erfurt
- Flughafen Erfurt-Weimar ca. 20 Fahrminuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in Arnstadt und Erfurt in kurzer Zeit erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radfahren und Ausflügen in den Thüringer Wald ein.

Fazit:
Die Lage in Eischleben bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe, familienfreundlicher Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung. Damit ist dieses Haus besonders für Familien und Pendler attraktiv, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld mit Nähe zur Stadt legen.

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 47.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Codice oggetto: 25124417 - 99334 Eischleben

Partner di contatto

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com