

Erfurt – Alach

# Barrierefreie 3-Zimmerwohnung mit Terrasse im KfW-55-Effizienzhaus

Codice oggetto: 25124507o



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026



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

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84,78 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

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

Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124507o
Superficie netta	ca. 84,78 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 11500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## La proprietà





Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

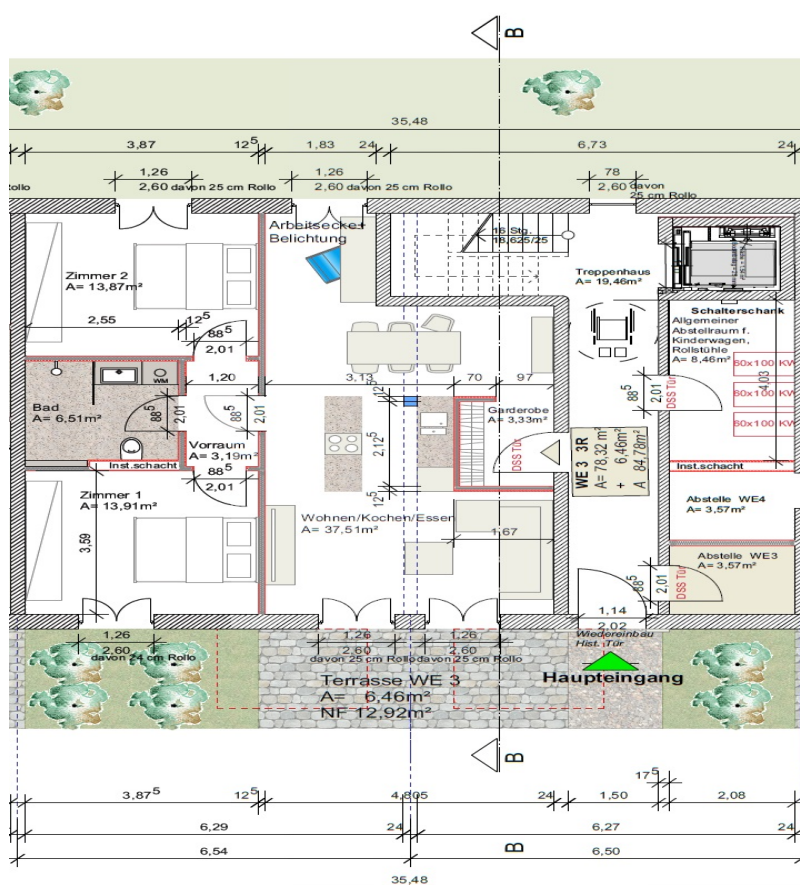
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## Una prima impressione

\*Wohnen mit Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit\*

In einem hochwertig projektierten Neubau nach KfW-55-Standard entsteht diese attraktive Erdgeschosswohnung mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und durchdachter Ausstattung verbindet. Die barrierefreie Planung macht die Wohnung ideal für alle Lebensphasen, egal ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept und eine hochwertige technische Ausstattung. Der direkte Zugang zur Terrasse mit knapp 13 m<sup>2</sup> Fläche erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und den Waschmaschinenanschluss. Für ausreichend Stauraum sorgt die Abstellkammer gegenüber der Wohnung.

Im Rahmen der Bemusterung haben Sie die Möglichkeit, Ausstattung und Materialien nach Ihren persönlichen Vorstellungen auszuwählen. Ein Stellplatz kann optional für 11.500 € erworben werden.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, erreichen Sie uns am besten über das Kontaktformular oder telefonisch unter 0361 60139090.



Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## Dettagli dei servizi

- + Haus projektiert (KfW 55-Standard)
- + Erdgeschosswohnung
- + barrierefrei
- + Terrasse in Südausrichtung
- + energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Videogegensprechanlage
- + elektrische Rollläden
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster
- + bodengleiche Dusche
- + Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- + Abstellkammer außerhalb der Wohnung
- + Stellplatz à 11.500€
- + Bemusterung möglich
- + Zahlung nach MaBV
- + Baustart nach 80% Verkauf

Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25124507o - 99090 Erfurt – Alach

## 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](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

---

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