

Erfurt - Alach

# Barrierefreie 4-Zimmerwohnung mit Terrasse im KfW-55-Effizienzhaus

Codice oggetto: 25124507p



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120,21 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 25124507p - 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: 25124507p - 99090 Erfurt - Alach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124507p	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 120,21 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	In progetto
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 11500 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

**Codice oggetto: 25124507p - 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: 25124507p - 99090 Erfurt - Alach

## La proprietà



Codice oggetto: 25124507p - 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)



Finanzierung  
berechnen





**Codice oggetto: 25124507p - 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. 120 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 4-Zimmer-Wohnung ist über einen separaten Zugang erreichbar und überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept und eine hochwertige technische Ausstattung. Der direkte Zugang zur Terrasse mit knapp 28 m<sup>2</sup> Fläche erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und einen Doppelwaschtisch. Das innenliegende Gäste-WC ist mit dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für ausreichend Stauraum sorgt die Abstellkammer innerhalb 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: 25124507p - 99090 Erfurt - Alach**

## Dettagli dei servizi

- + Haus projiziert (KfW 55-Standard)
- + Erdgeschosswohnung
- + barrierefrei
- + Terrasse in Südausrichtung
- + energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Videogegensprechanlage
- + elektrische Rollläden
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster
- + Tageslichtbadezimmer mit bodengleicher Dusche
- + Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- + Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- + Stellplatz à 11.500€
- + Bemusterung möglich
- + Zahlung nach MaBV
- + Baustart nach 80% Verkauf

**Codice oggetto: 25124507p - 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: 25124507p - 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 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: 25124507p - 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)