

Erfurt

Charmantes Zuhause für Paare und Familien – Reihenmittelhaus

Codice oggetto: 26124516



PREZZO D'ACQUISTO: 319.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 158 m²

Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

- **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: 26124516 - 99092 Erfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26124516
Superficie netta	ca. 88 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	319.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	73.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

La proprietà



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

Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

Planimetrie



Erdgeschoss, 107,00 qm



1. OG, 65,00 qm

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: 26124516 - 99092 Erfurt

Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2000 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem gepflegten Gesamtzustand und einer Wohnfläche von ca. 88 m² auf einem ca. 158 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die ein gemütliches Zuhause in attraktiver Wohnlage suchen.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Außenbereich – Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein Tageslichtbad im Obergeschoss.

Ein besonderes Highlight ist der ausbaufähige Dachboden, der zusätzliches Potenzial für weiteren Wohn- oder Hobbyraum bietet.

Die sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Erfurter Innenstadt rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ein gepflegtes Zuhause mit Entwicklungspotenzial in gefragter Wohnlage – ideal für alle, die komfortables Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Über folgenden Link gelangen Sie zum 360-Grad Rundgang:
<https://von-poll.com/tour/erfurt/jum3>

Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

Dettagli dei servizi

- +Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus)
- +gepflegtes Wohnhaus
- +Baujahr 2000
- +3 Zimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer
- +ca. 88 m² Wohnfläche
- +ca. 158 m² Grundstücksfläche
- +sehr gute Infrastruktur
- +Gäste-WC
- +geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- +ausbaubarer Dachboden
- +Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

Tutto sulla posizione

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich im beliebten Erfurter Ortsteil Bindersleben, einer der gefragtesten Wohnlagen im Westen der Thüringer Landeshauptstadt. Der Stadtteil überzeugt durch seine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt.

Bindersleben bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Erfurter Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A71 bestehen kurze Wege in alle Richtungen. Auch der Erfurter Hauptbahnhof und der Flughafen Erfurt-Weimar sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und unterstreichen die attraktive Lage des Stadtteils.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie weitläufige Grünflächen in der Umgebung laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und bieten einen hohen Wohn- und Erholungskomfort.

Bindersleben vereint naturnahes Wohnen, eine sehr gute Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung – ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die ruhiges Wohnen mit den Vorzügen der Landeshauptstadt Erfurt verbinden möchten.

Codice oggetto: 26124516 - 99092 Erfurt

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: 26124516 - 99092 Erfurt

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