

Gotha

# Thoma Holzhaus - Wohnen im Einklang mit der Natur

*Número da propriedade: 25124512c*



PREÇO DE COMPRA: 814.492 EUR • ÁREA: ca. 160,42 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 835 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## Numa vista geral

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Número da propriedade | 25124512c                 |
| Área                  | ca. 160,42 m <sup>2</sup> |
| Forma do telhado      | Telhado de sela           |
| Quartos               | 5                         |
| Quartos               | 4                         |
| Casas de banho        | 2                         |

|                             |                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 814.492 EUR                                                                |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                 |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Madeira                                                                    |
| Área útil                   | ca. 207 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda                  |

Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água        |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Profitieren Sie als Erstkäufer von  
einer Förderung bis maximal  
20.000€ für selbstgenutzten  
Wohnraum in Thüringen.  
Für weitere Informationen  
sprechen Sie uns gern an!

**T: 0361 - 60 13 90 90**

Shop Erfurt  
Kettenstraße 7  
99084 Erfurt

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



Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha

## O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha**

## Uma primeira impressão

Ein echter Familienschatz: In diesem schönen Zuhause genießen Sie große Fenster, sonnig helle Wohnräume und dank moderner Ausstattung, ein entspanntes Miteinander. Denn eine großzügige Raumaufteilung, mit zwei Badezimmern, versprechen jedem Familienmitglied Raum, Platz und die nötige Privatsphäre.

Sie Frühstücken gerne an der frischen Luft? Ihre schöne Terrasse erreichen Sie von der offenen Küche sowie vom Wohnzimmer aus. Oder wie wäre es mit einem kleinen Schlummertrunk auf der Dachterrasse? Diese betreten Sie direkt von Ihrem Schlafzimmer aus und genießen, neben der schönen Aussicht, Ruhe und Gemütlichkeit.

Übrigens, dieses Haus wird in Massivholzbauweise im System: Thoma Holz 100 errichtet. Diese patentierte Bauweise schenkt Ihnen ein besonders gesundes Wohnklima sowie eine positive Energiebilanz, aufgrund der natürlichen Abschirmung gegen Hitze und Kälte. Zudem genießt dieses Zuhause eine nachweisliche Strahlenabschirmung, einen enormen Schallschutz und hundertprozentige Sicherheit gegen Kondensation und Schimmelbildung. Was bleibt ist eine gesunde, belebende Energie, die sich ganz auf Ihr Wohlbefinden auswirkt.

Über folgenden Link gelangen Sie zu dem Werbevideo:

[https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lIoGREut0jYCQzKJibXq/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lIoGREut0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link)

**Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha**

## **Detalhes do equipamento**

- + Grundstück mit ca. 835,00m<sup>2</sup>
- + ca. 160,42m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
- + Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
- + Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
- + Sonnige, helle Wohnräume
- + Große Terrasse im EG
- + Gemütliche Dachterrasse im 1.OG
- + Offener funktioneller Küchenbereich
- + Zusätzliches Arbeitszeugnis-/Gästezimmer
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- + 1 Badezimmer mit Dusche
- + 6 m<sup>3</sup> Regenwasserzisterne auf dem Grundstück
- + Luft-Wärme mit Pumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- + Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- + Kamineinbau jederzeit durchführbar
- + Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

**Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha**

## **Tudo sobre a localização**

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse im Süden Gothas. Die attraktive Kreisstadt ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen mit ca. 46.000 Einwohnern und ist zwischen Erfurt und Eisenach gelegen. Bekannt ist Gotha heute als ehemalige Residenzstadt mit ihren kulturellen und architektonischen Schätzen rund um das Schloß Friedenstein. Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.

**Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 25124512c - 99867 Gotha**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

**Tel.: +49 361 - 60 13 909 0**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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