

Gotha

Thoma Holzhaus - Wohnen im Einklang mit der Natur

Número da propriedade: 25124512e



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 585.972 EUR • ÁREA: ca. 110,41 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 534 m²

Número da propriedade: 25124512e - 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: 25124512e - 99867 Gotha

Numa vista geral

Número da propriedade	25124512e
Área	ca. 110,41 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2

Preço de compra	585.972 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 135 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

Dados energéticos

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

Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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



Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

Uma primeira impressão

Wohnen in seiner schönsten Art: Freuen Sie sich auf 135 Quadratmeter intelligent durchdachter Nutzfläche. Die Wohnräume Ihrer Stadtvilla strahlen dank großer Fenster in einem sonnig-hellem Glanz. Davon profitiert besonders Ihr großzügiges Wohnzimmer, mit offener Küche, in dem das Licht aus drei verschiedenen Richtungen strahlt und sich zur puren Gemütlichkeit bündelt.

Im Obergeschoss befindet sich, neben den drei Schlafzimmern, Ihr Badezimmer – natürlich mit Fenster, Badewanne, Dusche und Doppel-Waschbecken. Genießen Sie den modernen Komfort Ihres Hauses – Sie haben es sich verdient.

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/1GwzvM2QI3r33IIoGREut0jYQCzKJibXq/view?usp=drive_link

Número da propriedade: 25124512e - 99867 Gotha

Detalhes do equipamento

- + Grundstück mit ca. 534,00m²
- + ca. 110,41m² Wohnfläche
- + Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
- + Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
- + Optimale Raumaufteilung mit durchdachter Funktionalität
- + Kurze Wege und großzügig im Wohnbereich
- + Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
- + Sonnige, helle Wohnräume
- + Schöne Terrasse im EG
- + Offener, besonders funktioneller Küchenbereich
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- + 1 Gäste-WC
- + Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- + Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- + Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

Número da propriedade: 25124512e - 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: 25124512e - 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: 25124512e - 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

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

www.von-poll.com