Erfurt

Panoramablick trifft Gartenidylle – Stilvolles Einfamilienhaus in Toplage von Erfurt

Número da propriedade: 25124599

PREÇO DE COMPRA: 880.000 EUR • **ÁREA:** ca. 150 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.078 m²

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

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

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

Numa vista geral

Número da propriedade	25124599
Área	ca. 150 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	880.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

Plantas dos pisos

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause mit Weitblick und Gartenidylle – Einfamilienhaus in bester Lage von Erfurt In einer der begehrtesten Wohngegenden Erfurts präsentiert sich dieses modernisierte Einfamilienhaus als wahres Wohlfühlrefugium für Familien. Ursprünglich 1978 errichtet, wurde die Immobilie laufend instand gehalten und befindet sich heute in einem sehr gepflegten und einladenden Zustand. Auf rund 150 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt acht gut geschnittene Zimmer, die viel Raum für individuelle Lebenskonzepte bieten. Herzstück des Hauses ist das helle und großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon – von hier genießen Sie einen herrlichen Blick auf den Steigerwald und die umliegende Natur. Vier komfortable Schlafzimmer und zwei vollständig ausgestattete Badezimmer unterstreichen die Familienfreundlichkeit dieses Objekts. Das vollständig ausgebaute Untergeschoss bietet nicht nur zusätzlichen Platz für Wohnen, Arbeiten oder Hobbys, sondern auch direkten Zugang in den liebevoll angelegten Garten. Dieser ist mit einer Beschattungsanlage ausgestattet und lädt mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Verweilen und Entspannen ein. Das Grundstück umfasst ca. 1.078 m² und überzeugt mit viel Privatsphäre sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie eine massive Garage mit zusätzlichem Stauraum für Gartengeräte zur Verfügung – Komfort und Funktionalität in einem. Die hervorragende Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv: Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Kombination aus naturnaher Ruhe und bester Infrastruktur schafft ideale Bedingungen für modernes Familienleben. Ob als Rückzugsort vom Alltag oder als lebendiger Treffpunkt für Ihre Liebsten – dieses Haus bietet alles, was das Herz begehrt. Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre und den vielseitigen Möglichkeiten, die diese Immobilie Ihnen bietet. Über folgenden Link gelangen Sie zum 360-Grad Rundgang: https://von-poll.com/tour/erfurt/ryqY

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

Detalhes do equipamento

+Einfamilienhaus in A-Lage von Erfurt
+Baujahr ca. 1978
+kontinuierlich saniert und modernisiert
+ca. 150m² Wohnfläche, 8 Zimmer 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer
+Gepflegtes Grundstück mit ca. 1078m² Fläche
+Garagenstellplatz + Carport
+Beschattungsanlage im Garten
+Sehr gute Infrastruktur in der Umgebung
+Gemütliche Atmosphäre (großzügiges lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Balkon und Markise)
+Luxuriöse Küche
+Gepflegter Garten
+Massiver Schuppen im Garten
+Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

Tudo sobre a localização

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Hochheim, einem idyllischen Stadtteil im Süden von Erfurt. Hochheim zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Lage aus und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum von Erfurt sowie an die umliegenden Stadtteile. Trotz der ländlichen Atmosphäre ist die Innenstadt von Erfurt nur wenige Kilometer entfernt. Mit dem Auto gelangen Sie in nur etwa 10 Minuten ins Stadtzentrum, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten vorfinden. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie bequem mit Bus oder Straßenbahn ins Stadtzentrum gelangen können. Die Infrastruktur in Hochheim ist ausgezeichnet. In der näheren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken, Banken und Schulen. Ebenso befinden sich Kindergärten und Spielplätze in der direkten Umgebung, was Hochheim zu einem idealen Wohnort für Familien macht. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Über die nahegelegene Autobahn A4 erreichen Sie schnell andere Städte in Thüringen und darüber hinaus. Der Flughafen Erfurt-Weimar ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bietet regelmäßige nationale und internationale Flugverbindungen. Zusammenfassend bietet die Lage in Hochheim, Erfurt, eine harmonische Verbindung aus ländlicher Idylle und urbanem Leben. Die ruhige Umgebung, die gute Infrastruktur und die schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums machen diesen Stadtteil zu einer attraktiven Wohngegend für Familien, Naturliebhaber und Berufspendler.

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

Outras informações

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Número da propriedade: 25124599 - 99094 Erfurt

Pessoa de contacto

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com