

Hildburghausen

Traumhafte Stadtvilla in der "Waldstadt"

Objektnummer: 24124402



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.098 m²

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24124402	Kaufpreis	459.000 EUR
Wohnfläche	ca. 157 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	2019		

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	65.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	14.08.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



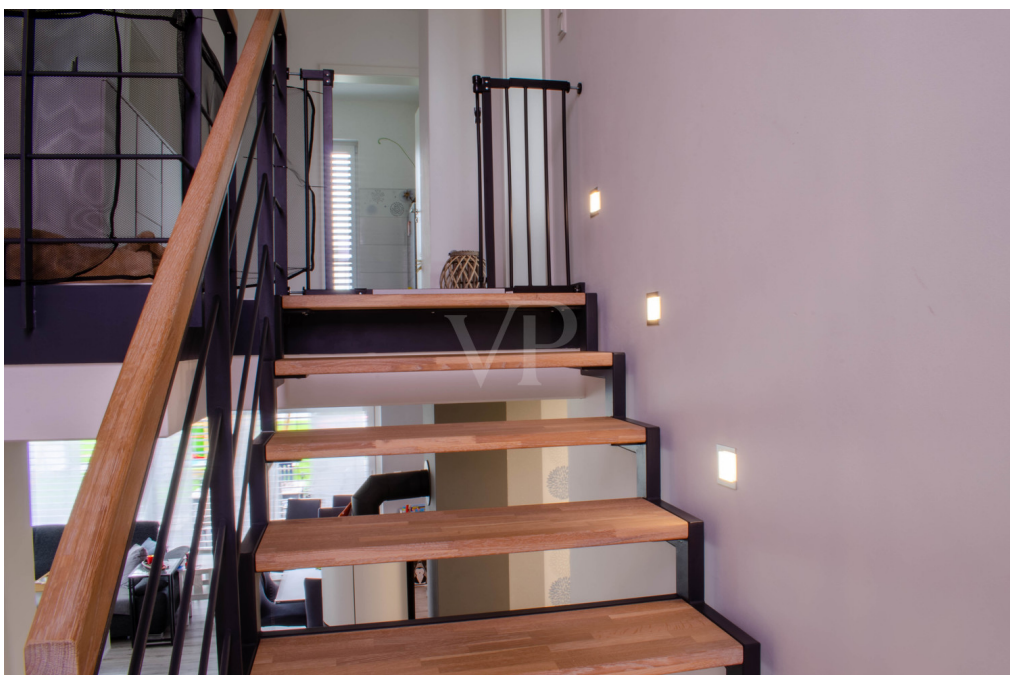
Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Exposplan, nicht maßstäblich



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

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

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Ein erster Eindruck

Modernes, freistehendes Einfamilienhaus in bester Lage mit großzügigem Grundstück
Dieses neuwertige und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von 157 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.098 m² höchsten Wohnkomfort. Der durchdachte Grundriss besticht durch seine klare Aufteilung und großzügigen, lichtdurchfluteten Räume. Im Herzen des Hauses befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen und einen wundervollen Blick in den Garten bieten. Der elegante Kaminofen schafft eine behagliche Atmosphäre, während die angrenzende, hochwertige Küche ideal für Hobbyköche ist und keine Wünsche offenlässt. Vom Eingangsbereich aus haben Sie direkten Zugang zur großen Doppelgarage sowie zum praktischen Vorratsraum sowie dem extra Haushaltraum. Das Haus bietet ein Elternschlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer sowie ein Gästezimmer mit eigenem Gästebad. Die luxuriösen Bäder – ein Hauptbad und ein separates Kinderbad – sind modern und stilvoll ausgestattet, ideal für die Bedürfnisse einer Familie. Besondere Merkmale des Hauses sind die hochwertigen verbauten Materialien, die für Langlebigkeit und ein erstklassiges Wohngefühl sorgen. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hochwertiges Design und eine ruhige Lage in einem traumhaften Neubaugebiet – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Ausstattung und Details

- + Baujahr 2019
- + Massivbau
- + Neubaugebiet
- + Vinylboden (PVC freier Designboden)
- + Kaminofen
- + großzügiger offener Wohn.- / Essbereich
- + durchdachter Grundriss
- + begehbare Kleiderschrank
- + großzügiges Grundstück
- + Hauptküche mit viel Stauraum und hochwertigen Geräten
- + Doppelgarage mit extra Stauraum
- + direkter Zugang von Garage zum Wohnhaus
- + Funksteuerung für Sonnenschutz (Raffstore und Rollläden)
- + Zirkulationsleitung WW mit Solarmodulen
- + Fensterverspiegelung im Treppenhaus
- + 2 Starkstromsteckdosen in der Garage
- + Funksteuerung für Garagentor

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Alles zum Standort

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in einem idyllischen Neubaugebiet von Hildburghausen, das sich durch seine ruhige und familienfreundliche Umgebung auszeichnet. Die Anbindung an wichtige Einrichtungen ist optimal: Ein Kindergarten sowie verschiedene Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Auch ein Klinikum, ein Theater sowie eine Schwimmhalle sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch die täglichen Besorgungen lassen sich mühelos erledigen, da zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls in der Nähe liegen. Gleichzeitig bietet die ruhige Lage abseits des Stadtrubels eine hohe Lebensqualität und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Dieses Neubaugebiet verbindet perfekt die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer hervorragenden Infrastruktur – hier finden Sie die ideale Umgebung für ein harmonisches Familienleben.

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 65.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com