

Erfurt

# Großzügiges 2.600 m<sup>2</sup> Grundstück in Erfurt Möbisburg-Rhoda – Ihr Bauplatz in idyllischer Lage

Property ID: 24124558G



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

**PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LAND AREA: 2.600 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

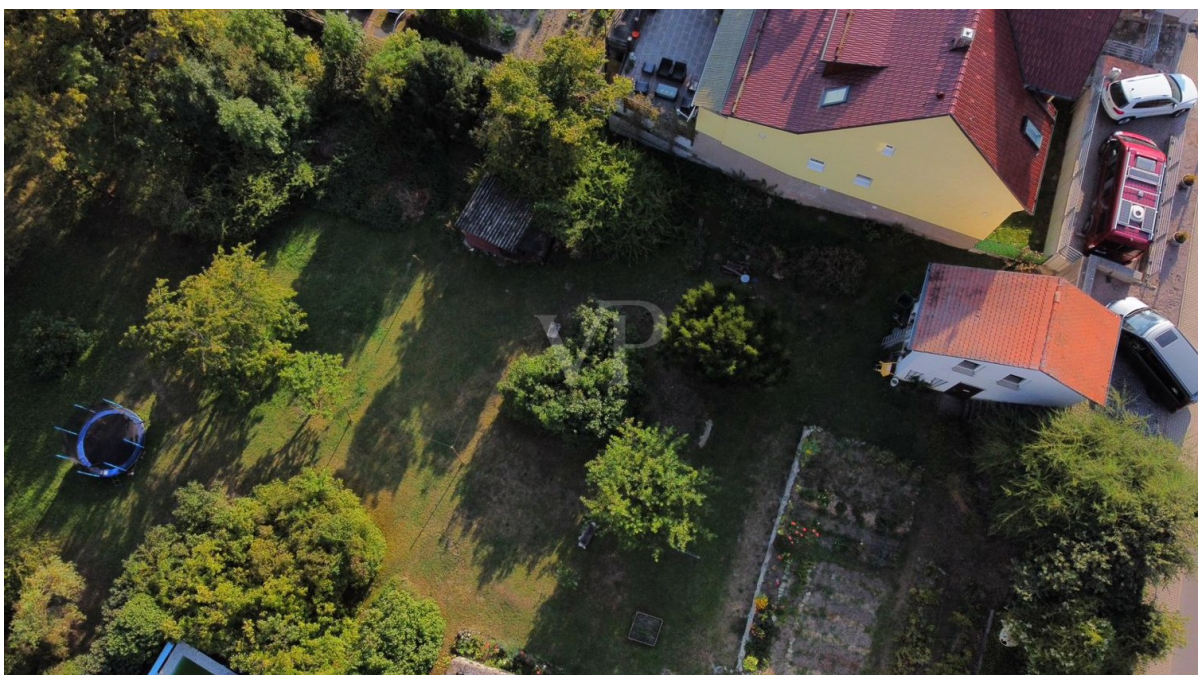
Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## At a glance

Property ID	24124558G	Purchase Price	289.000 EUR
Type of parking	1 x Garage	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## The property



Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## The property



Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## The property



Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## The property



Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

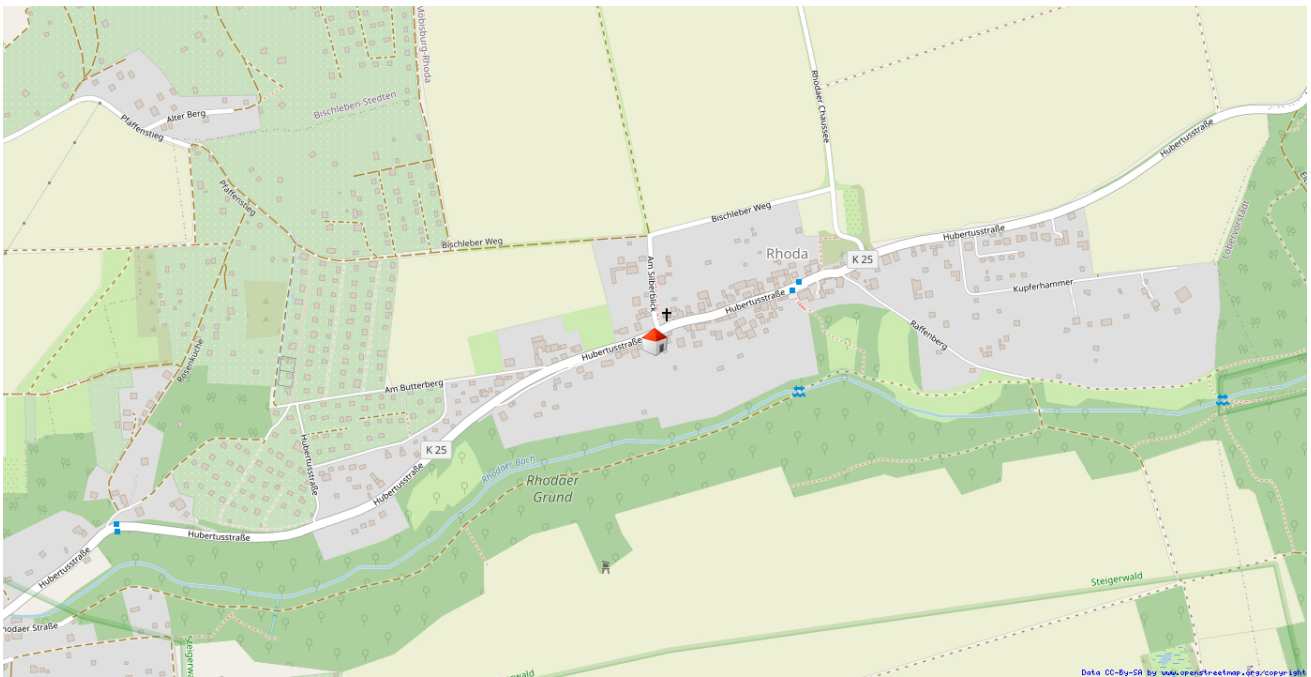
## The property





Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## The property



Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## The property

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

Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## A first impression

Das großzügige Grundstück mit einer Gesamtfläche von 2.600 m<sup>2</sup> bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in idyllischer Lage. Davon sind ca. 700 m<sup>2</sup> als Bauland ausgewiesen und bieten ideale Bedingungen für den Bau Ihres Traumhauses. Das Baugrundstück ist perfekt für ein Einfamilienhaus geeignet. Im vorderen Bereich fügt sich das zukünftige Wohnhaus harmonisch in die bestehende Nachbarbebauung ein (gemäß §34 BauGB). Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine Garage, die ausreichend Platz für Ihr Auto sowie zusätzliche Abstellfläche für Gartengeräte und ähnliches bietet. Die restliche Grundstücksfläche bietet viel Platz für großzügige Gärten, Freizeitflächen oder zur naturnahen Gestaltung und Nutzung. Umgeben von Grünflächen und Bäumen genießen Sie hier Privatsphäre und Ruhe in einer idyllischen Umgebung. Dank der Hanglage bleibt Ihnen der idyllische Ausblick dauerhaft erhalten, da keine Bebauung Ihren Blick stören kann. Das Grundstück ist teilerschlossen. Die Hanglage ermöglicht nicht nur einen reizvollen Blick auf die Umgebung, sondern auch die Umsetzung architektonischer Ideen, die das besondere Flair des Grundstücks unterstreichen.

Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## All about the location

Das malerische Möbisburg-Rhoda liegt im Südwesten von Erfurt und besticht durch seine naturnahe und ruhige Lage. Der charmante Stadtteil ist umgeben von grünen Feldern, sanften Hügeln und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft, die zum Wandern und Entspannen einlädt. Hier genießen Sie das Leben in ländlicher Idylle, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Trotz der ruhigen Atmosphäre erreichen Sie das Erfurter Stadtzentrum in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Viertel besonders familienfreundlich. Möbisburg-Rhoda ist nicht nur wegen seiner hervorragenden Verkehrsanbindung an die A4 und A71 ein attraktiver Wohnort, sondern auch durch die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Ob ein Besuch der nahegelegenen Sehenswürdigkeiten, entspannte Spaziergänge an der Apfelstädt oder sportliche Aktivitäten – der Stadtteil bietet für jeden etwas. Hier vereinen sich ländlicher Charme und städtische Nähe zu einer idealen Wohnlage für Familien, Paare und Ruhesuchende, die das Besondere in Erfurt suchen.

Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## Other information

**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.

Property ID: 24124558G - 99094 Erfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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