

Hildburghausen

# Traumhafte Stadtvilla in der "Waldstadt"

Número de propiedad: 24124402



  
BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

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

PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.098 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24124402
Superficie habitable	ca. 157 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2019

Precio de compra	459.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	65.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.08.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



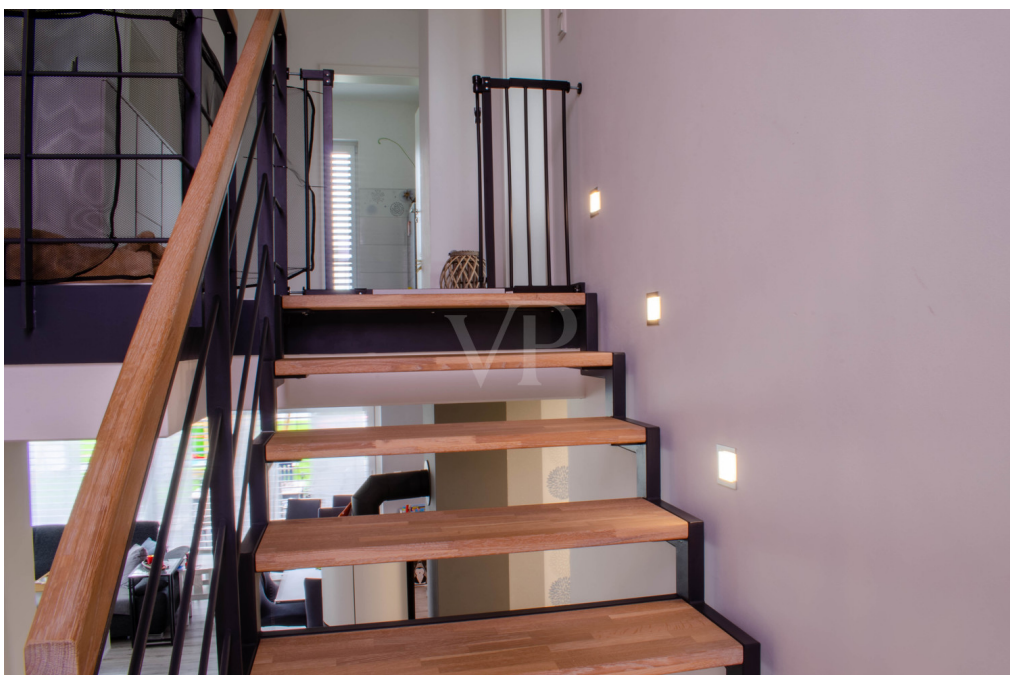
Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Exposplan, nicht maßstäblich



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



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](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Una primera impresión

Modernes, freistehendes Einfamilienhaus in bester Lage mit großzügigem Grundstück  
Dieses neuwertige und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von 157 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 1.098 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Detalles de los servicios

- + 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

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 65.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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