Erfurt

Architektenhaus mit Einliegerwohnung - Exklusives Wohnen in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24124509A

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 180 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 473 m^2

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

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

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	24124509A
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 236 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.02.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	93.00 kWh/m²a
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

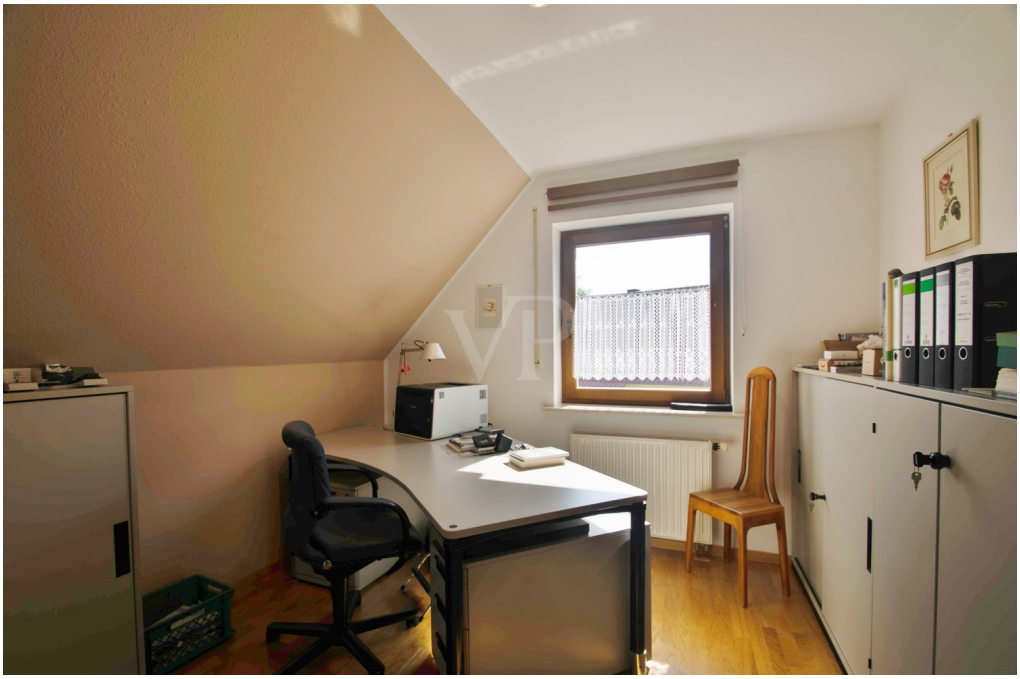
La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

Planos de planta

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

Una primera impresión

Willkommen in diesem traumhaften Einfamilienhaus das sich in Erfurt/Linderbach auf einem gepflegten und modernen Wohngrundstück erstreckt. Das im Jahr 1994 erbaute Wohnhaus bietet mit seinen acht Zimmern und sechs Schlafzimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² inkl. Einliegerwohnung bietet dieses Anwesen eine Vielzahl von Möglichkeiten. Das Haus besticht durch seine hochwertige Bauweise und sein gutes Erscheinungsbild. Als Architektenhaus vereinet es somit Qualität und modernes Design. Erdgeschoss: Im Erdgeschoss eröffnet sich ein großzügiger Wohnbereich mit knapp 40 m², Küche und Arbeitszimmer. Der sonnige Wohn-/Essbereich mit Süd-Westausrichtung und angrenzender Terrasse bietet Potenzial für einen Kamin. Dachgeschoss: Die obere Etage beherbergt eine großzügige Diele, vier Zimmer zur individuellen Nutzung und ein Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet die Möglichkeit des Ausbaus um somit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Kellergeschoss: Im Kellergeschoss steht eine Einliegerwohnung zur Verfügung, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als erweiterter Wohnraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse oder als attraktive Vermietungsoption – die Einliegerwohnung präsentiert sich als äußerst flexibler Raum, der Ihren individuellen Anforderungen gerecht wird. Der Vorrats-, Heizungs- und Wäscheraum befindet sich zusätzlich im Kellergeschoss. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein liebevoll angelegter Garten, der den Kindern Platz zum Spielen bietet. Die idyllische Lage sorgt für Ruhe und Geborgenheit. Eine Garage sowie drei Freiplätze stehen zudem für das Parken auf dem Grundstück zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Regenwasserzisterne. Dieses Angebot ist besonders für Menschen geeignet, die das ruhige und charmante Leben genießen, in gut angebundener Lage leben möchten sowie hochwertige Immobilien zu schätzen wissen. Über diesen Link kommen Sie zum 360 Grad Rundgang: https://von-poll.com/tour/erfurt/Qvnb

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

Detalles de los servicios

+Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
+Architektenhaus
+Baujahr 1994
+ca. 180 m² Wohnfläche, 8 Zimmer, 6 Schlafzimmer, 2 Bäder
+Gepflegtes Grundstück mit ca. 479m² Fläche
+1x Garage + 2x Freiplätze für Ihr PKW
+Gas-Zentralheizung
+Sehr gute Infrastruktur in der Umgebung
+Gäste-WC
+Balkon, Terrasse
+Anschlüsse: Kabelanschluss
+Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Erfurt/Linderbach, einem Stadtteil, der die Vorzüge von idyllischem Landleben und urbaner Nähe harmonisch vereint. Diese begehrte Wohngegend befindet sich östlich von Erfurt und überzeugt durch eine ruhige Atmosphäre sowie eine ausgezeichnete Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt Erfurt. Erfurt/Linderbach ist geprägt von grünen Feldern, malerischen Wegen und einer entspannten Umgebung, die zu ausgedehnten Spaziergängen und erholsamen Momenten in der Natur einlädt. Hier erleben Sie die perfekte Symbiose aus ländlicher Idylle und urbanem Komfort. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. Die Autobahnen A71 und A4 sind schnell erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anreise in die benachbarten Städte ermöglicht. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter Busse und Straßenbahnen, die eine problemlose Mobilität innerhalb der Stadt gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und sorgen für eine bequeme Lebensführung. Erfurt/Linderbach präsentiert sich als eine attraktive Wohngegend, die Ruhe und Erholung in naturnaher Umgebung mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt verbindet. Hier erwartet Sie ein Lebensraum, der die Vorzüge beider Welten miteinander verschmelzen lässt – ein Ort, den Sie stolz Ihr Zuhause nennen können.

Número de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 24124509A - 99098 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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