

Hildburghausen

## Traumhafte Stadtvilla in der "Waldstadt"

CODE DU BIEN: 24124402

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.098 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124402
Surface habitable	ca. 157 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2019

Prix d'achat	459.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	65.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



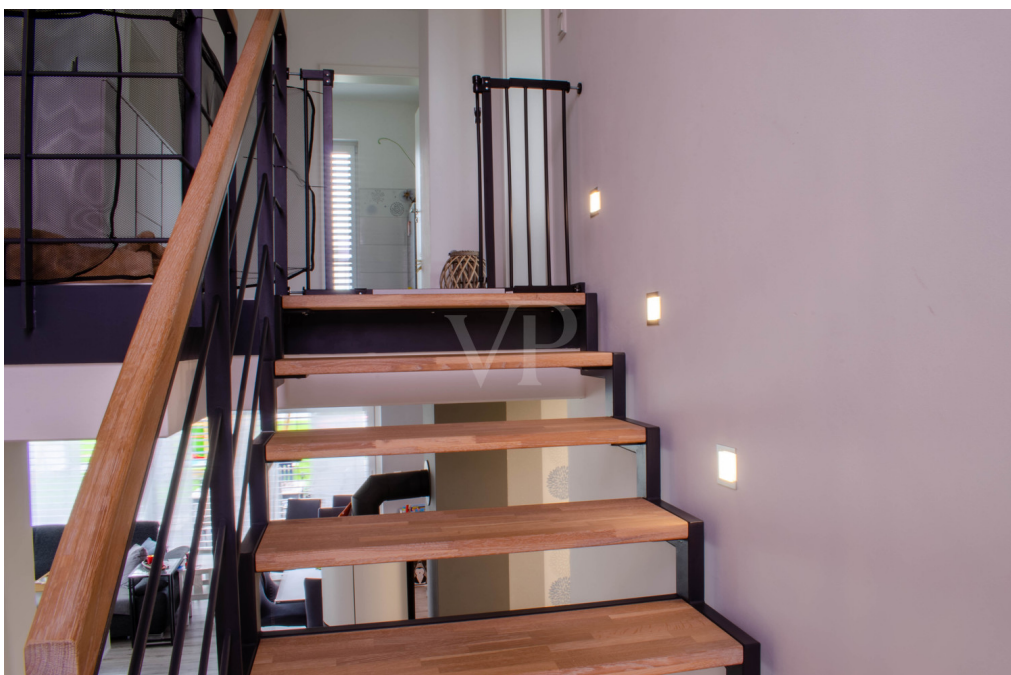
CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



Exposplan, nicht maßstäblich



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

## 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)

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Détails des commodités

- + 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

**CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)