

Erfurt

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

???????? ??????????: 24124558G

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 289.000 EUR • ?????? ????: 2.600 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24124558G	????? ???????	289.000 EUR
?????? ??????????????	1 x ???????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		????????????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ????????: 24124558G - 99094 Erfurt

?? ????????



???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

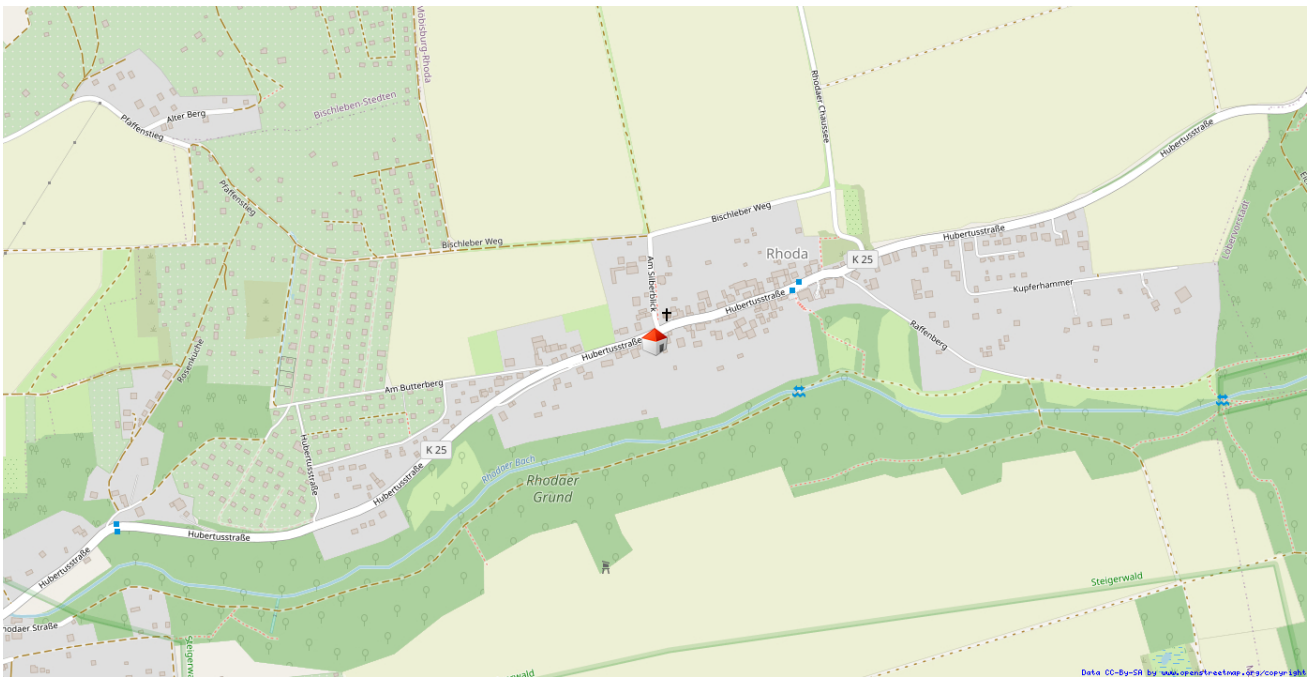
?? ?????????





???????? ?????????: 24124558G - 99094 Erfurt

?? ?????????





VON POLL  
IMMOBILIEN®

???????? ?????????: 24124558G - 99094 Erfurt

?? ?????????

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

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



Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungs-lösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24124558G - 99094 Erfurt

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 24124558G - 99094 Erfurt

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)