

Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

# Ansprechende Villa in ruhiger Lage- ein echtes Juwel

**CODICE OGGETTO: 24037027**



**PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 241,22 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 980 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24037027	Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Superficie netta	ca. 241,22 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Superficie lorda	ca. 118 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Balcone
Anno di costruzione	2011		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 4 x Garage		

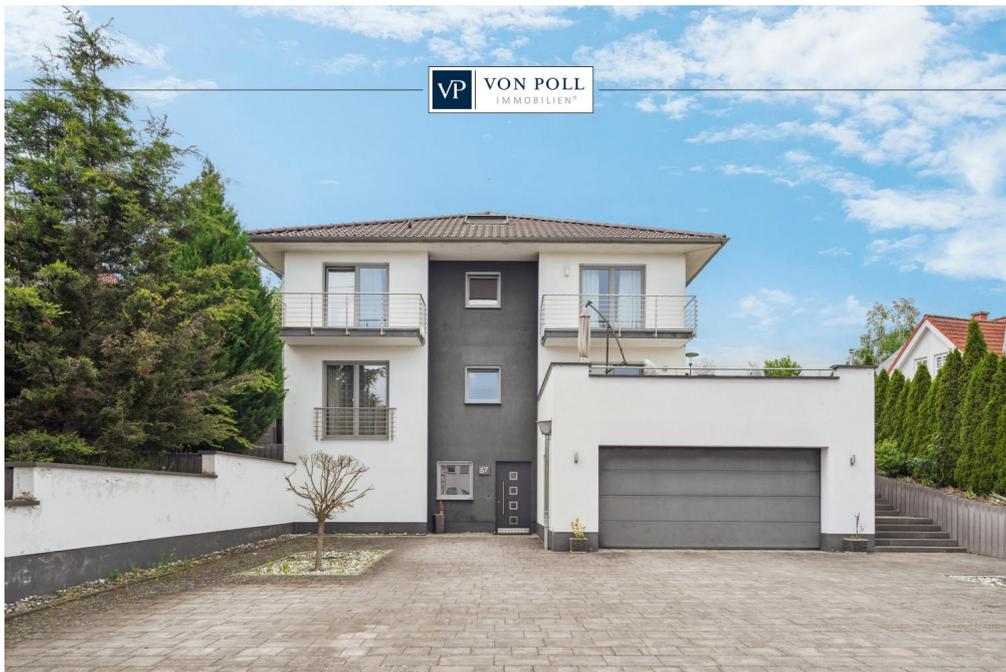
**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

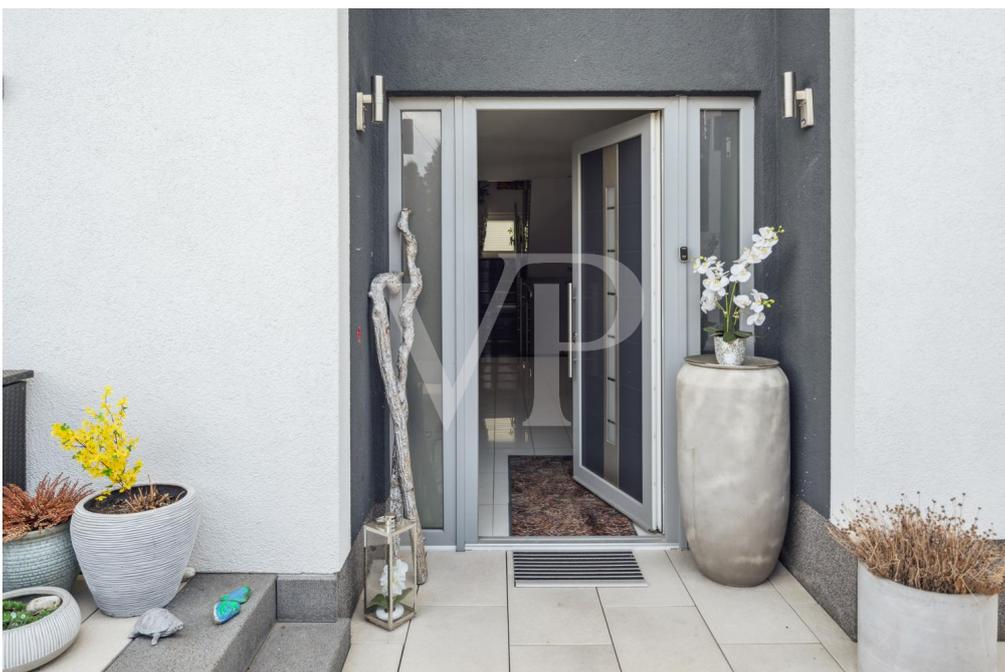
CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Una prima impressione

Ansprechende Villa in ruhiger Lage - ein echtes Juwel Diese exklusive Villa bietet puren Luxus auf einer Wohnfläche von ca. 241,22 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 980 m<sup>2</sup>. Erbaut im Jahr 2011, besticht das Haus durch seine luxuriöse Ausstattung und ansprechende Architektur. Die offen und großzügig gestaltete Einfahrt, sowie der praktisch angelegte Bewuchs vervollständigt das Gesamtbild. Das Anwesen verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die modern und geschmackvoll gestaltet sind. Dank der bodentiefen Fenster ist das Innere des Hauses lichtdurchflutet und sehr einladend. Alle Räume sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Zudem bieten 3 Balkone den Bewohnern die Möglichkeit, die frische Luft und die Aussicht zu genießen. Im Kellergeschoss, welches über einen zusätzlichen Eingang verfügt, ist unter anderem der modern ausgestattete Fitnessraum zu finden. Nach dem anstrengenden Training steht zur Entspannung ein Whirlpool sowie ein komfortabler Duschbereich zur Verfügung. Perfekt für alle Sportbegeisterten! Ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer und eine Waschküche mit Gäste WC vervollständigen diese Ebene. Das moderne Treppenhaus in klaren Farben bringt Sie in das Erdgeschoss. Hier beeindruckt ein großzügiger Wohn-Essbereich und sorgt für eine offene Atmosphäre. Die bodentiefe Fensterfront lässt den Blick auf den Außenpool und über die Terrasse schweifen. Eine moderne Küche mit direktem Zugang zu der ca. 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein elegantes Badezimmer, das modernen Wohnkomfort in stilvollem Ambiente bietet. Das Obergeschoss, welches über weitere Schlaf- und Kinderzimmer verfügt, steht dem Erdgeschoss in nichts nach. Eleganz und imposante Zimmer sorgen für eine wunderbares Wohngefühl. Angeschlossen an das Elternschlafzimmer sorgt ein begehrter Kleiderschrank für die perfekte Übersicht bei der Kleidung. Für schöne Stunden im Sonnen- oder auch im Abendschein lädt der angrenzende Balkon zum Entspannen ein. Eine perfekt in den Flur integrierte offene Treppe führt in das ausgebauten Dachgeschoss. Hier steht noch weitere Wohnraum zur individuellen Nutzung zur Verfügung. An den heißen Tagen lädt der Außenpool mit Gegenstromanlage zum Abkühlen ein. Durch die maßgefertigte Überdachung kann dieser auch an kühleren Tagen genutzt werden. Für Autoliebhaber ist die beheizte Garage ein weiteres Highlight, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Die moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Das Grundstück ist sichtsicher und pflegeleicht angelegt, was Privatsphäre und Komfort garantiert. Diese einzigartige Villa zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumplanung, hochwertige Ausstattung und top Lage aus. Die Immobilie eignet sich perfekt für anspruchsvolle Käufer, die nach einem luxuriösen Zuhause suchen. Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Dettagli dei servizi

### Kellergeschoss:

~ Flur ca. 20,72 m<sup>2</sup>

### Nutzfläche im Kellergeschoss:

~ Fitnessraum mit Jacuzzi ca. 23,33 m<sup>2</sup>

~ Waschküche mit Gäste-WC ca. 19,62 m<sup>2</sup>

~ Abstellraum ca. 6,78 m<sup>2</sup>

~ Arbeitszimmer ca. 13,58 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss:

~ Wohn-/Eß-/Barbereich ca. 60,78 m<sup>2</sup>

~ Flur / Garderobe ca. 20,69 m<sup>2</sup>

~ Gast / Arbeiten ca. 16,27 m<sup>2</sup>

~ Bad-WC ca. 6,61 m<sup>2</sup>

~ Küche ca. 20,28 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss:

~ Kind 1 ca. 16,27 m<sup>2</sup>

~ Kind 2 ca. 16,10 m<sup>2</sup>

~ Kind 3 ca. 16,75 m<sup>2</sup>

~ Elternzimmer ca. 21,47 m<sup>2</sup>

~ Badezimmer ca. 13,08 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 17,09 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss:

~ Schlafzimmer / Arbeitszimmer ca. 100,76 m<sup>2</sup>

Beheizte Garage für ca. 4 Kfz ca. 57,57 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 25 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 40 m<sup>2</sup>

Balkon am Elternschlafzimmer ca. 19,66 m<sup>2</sup>

Überdachter Außenpool

**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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