Eschenbergen

Einzigartiges Einfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und parkähnlichem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24124518

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 470 m² • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.850 m²

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124518
Superficie netta	ca. 470 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.06.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	71.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine ruhige Lage. Das 1992 erbaute Haus wurde kontinuierlich modernisiert und erweitert, sodass es sich in sehr guter Qualität präsentiert. Es kann als klassisches Einfamilienhaus genutzt werden, ideal für eine Familie, die viel Platz und Komfort sucht. Alternativ lässt sich das Haus als Zweifamilienhaus gestalten, perfekt für zwei Familien oder Generationen unter einem Dach. Das Erdgeschoss und das Dachgeschoss werden über einen separaten Eingang erschlossen. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung einzurichten, die entweder als separate Wohneinheit für Angehörige oder zur Vermietung genutzt werden kann. Für Gewerbetreibende bietet das Haus ebenfalls attraktive Optionen: Es kann auch eine Gewerbefläche integriert werden, was es ideal für ein Homeoffice oder ein kleines Geschäft macht. Dabei ist anzumerken, dass im Jahr 2025 Glasfaser installiert wird. Diese Flexibilität macht das Haus zu einer wertvollen Investition für vielfältige Lebensentwürfe und Geschäftsmodelle. Wohnfläche und Innenausstattung: Mit einer Wohnfläche von ca. 470m², elf Zimmern darunter 8 Schlafzimmer bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Dachgeschoss wurde saniert und ist ausbaufähig, was weitere Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Der großzügige, helle Wohnbereich ist mit einem Kamin ausgestattet, der für gemütliche Abende sorgt. Eine Einbauküche ist im Preis inbegriffen. Technische Ausstattung und Sanierungen: Die Heizung wurde 2018 auf eine energieeffiziente Brennwerttherme umgestellt, wodurch niedrige Heizkosten garantiert sind. Eine vollbiologische Kläranlage wurde 2023 installiert und sorgt für eine umweltfreundliche Abwasserentsorgung. Zusätzlich ist das Haus mit einer leistungsstarken 12.8 kWp Solaranlage und einem 14.2 kWh Speicher ausgestattet, die ebenfalls im Jahr 2023 installiert wurden und eine nachhaltige Energieversorgung sicherstellen. Grundstück und Außenbereich: Das Anwesen erstreckt sich über beeindruckende 3.850m² und ist parkähnlich angelegt. Der weitläufige Garten bietet nicht nur Erholung und Entspannung, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für Gartenliebhaber und Hobbygärtner. Mehrere Nebengebäude, darunter ein massives Gewächshaus, eine Werkstatt, ein Hühnerstall und ein Gartenschuppen, bieten zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Zwei massive Carports sorgen für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Dieses Einfamilienhaus ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Charme dieses Anwesens begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Über diesen Link kommen Sie zum 360 Grad Rundgang: https://von-poll.com/tour/erfurt/Xlp2

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Dettagli dei servizi

+Einfamilienhaus mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
+saniertes Dachgeschoss
+3.850m² Grundstücksfläche (Parkähnlich angelegt)
+470m² Wohnfläche, 11 Zimmer, 8 Schlafzimmer, 3 Bäder
+Baujahr 1992
+Kamin
+moderne Einbauküche
+Heizung 2018 erneuet, Brennwerttherme
+Vollbiologische Kläranlage 2023
+12.8 kWp Solaranlage mit 14.2 kWh Speicher 2023
+mehrere Nebengebäude wie massives Carport, massives Gewächshaus, Werkstatt, Hühnerstall und Gartenschuppen.
+Parkähnlicher Garten
+ausbaufähiger großzügiger Dachboden
+Badezimmer auf jeder Etage
+2x massives Carport
+Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Tutto sulla posizione

Eschenbergen ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Gotha in Thüringen, die von einer idyllischen ländlichen Umgebung geprägt ist. Umgeben von sanften Hügeln, Feldern und Wäldern bietet Eschenbergen eine ruhige und malerische Kulisse, die sich ideal für Naturliebhaber und Familien eignet. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag angenehm gestalten. Die Nähe zur Kreisstadt Gotha und der Autobahn A4 sorgt zudem für eine gute Anbindung an größere Städte und ermöglicht eine bequeme Anreise sowie schnelle Verbindungsmöglichkeiten in die Region. Die Landeshauptstadt Erfurt ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Shoppingmöglichkeiten und weiteren urbanen Annehmlichkeiten. Die Lage in Eschenbergen bietet somit die perfekte Balance zwischen entspanntem Landleben und guter Erreichbarkeit zu den umliegenden Städten Gotha und Erfurt.

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Partner di contatto

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

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com