Erfurt

Architektenhaus mit Einliegerwohnung - Exklusives Wohnen in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24124509A

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 473 m²

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

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

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124509A
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 236 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.02.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	93.00 kWh/m²a
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

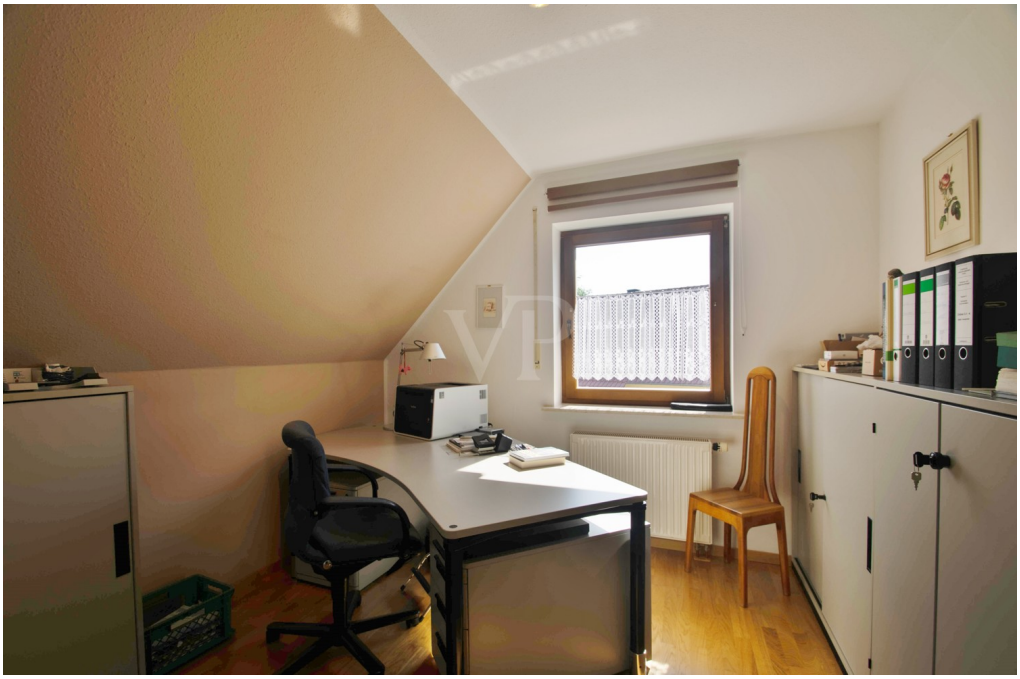
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

Dettagli dei servizi

+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

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24124509A - 99098 Erfurt

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