

Eschenbergen

Einzigartiges Einfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und parkähnlichem Grundstück

Número da propriedade: 24124518



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 470 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 3.850 m²

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Numa vista geral

Número da propriedade	24124518
Área	ca. 470 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	11
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	2 x Car port

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.06.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	71.40 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



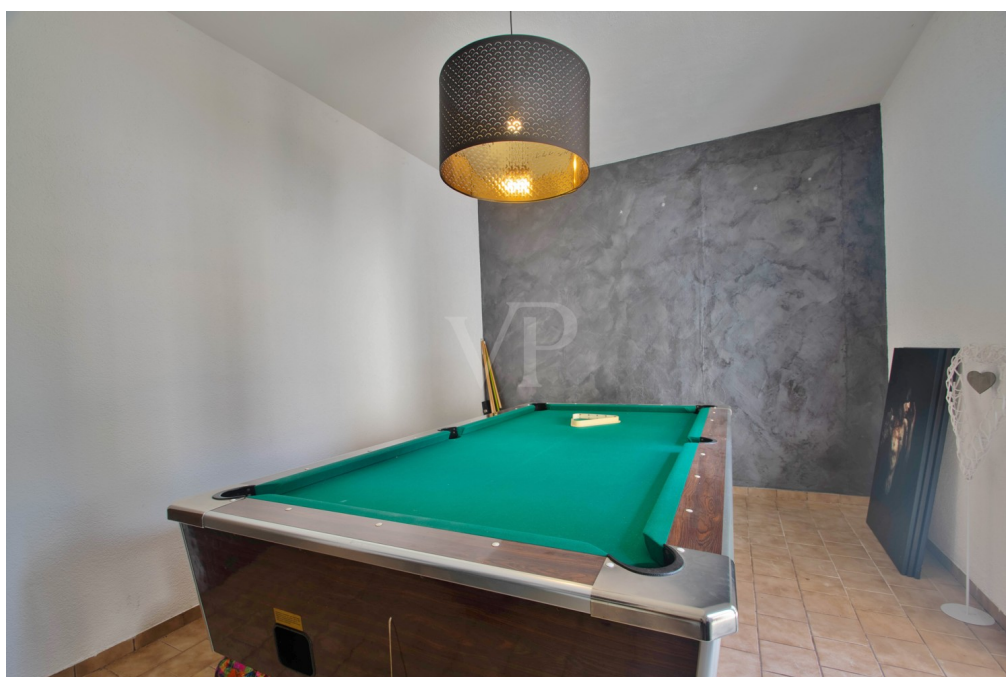
Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel





VON POLL
IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

O imóvel



Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Uma primeira impressão

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>

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Detalhes do equipamento

- +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 erneuert, 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

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24124518 - 99869 Eschenbergen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com