Erfurt

Kleines Einfamilienhaus mit Charme – Ideal auch als Wochenendhaus mit Blick auf Erfurt

CODE DU BIEN: 25124503A

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 546 m²

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124503A
Surface habitable	ca. 45 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Alternatif		

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

Une première impression

Dieses gemütliche Haus mit herrlichem Blick auf Erfurt aus dem Jahr 1935 bietet auf ca. 45 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als idyllisches Feriendomizil. Gelegen auf einem 546 m² großen Grundstück (baureifes Land), vereint es ländlichen Charme mit praktischem Komfort.

Das Haus ist voll erschlossen, mit Gasanschluss in der Straße und einer eigenen Regenzisterne im Garten – ideal zur nachhaltigen Nutzung von Regenwasser. Zusätzlich wurde das Haus als Einfamilienhaus genehmigt. Somit ist eine ganzjährige Nutzung gegeben.

Das Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ansonsten finden Sie im Haus Nachtspeicherheizung.
Zusätzlich bietet das Haus einen Teilunterkeller, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die solide Gasbeton-Bauweise gewährleistet eine gute Dämmung und Langlebigkeit. Ob als dauerhaftes Wohnhaus oder charmantes Ferienhaus – dieses Objekt bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

Détails des commodités

+Einfamilienhaus (Ferienhaus)
+idyllische Lage mit Blick auf Erfurt
+Baujahr 1935
+2 Zimmer
+1 Schlafzimmer
+1 Badezimmer
+ca. 45 m² Wohnfläche
+ca. 546 m² Grundstücksfläche
+Nachtspeicherofen
+teilweise unterkellert
+Carport
+Schuppen
+charmanter Gartenanteil
+voll erschlossen

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

Tout sur l'emplacement

Der Steigerwald, eine der begehrtesten Wohngegenden in Erfurt, besticht durch seine malerische Lage und die unmittelbare Nähe zur Natur. Dieses exklusive Wohngebiet bietet seinen Bewohnern eine perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Leben.

Umgeben von dichten Wäldern und idyllischen Wanderwegen, lädt der Steigerwald zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Trotz der ruhigen und grünen Umgebung ist die Erfurter Innenstadt nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsknotenpunkte.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gehobene Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, exklusive Restaurants, renommierte Schulen und Kindergärten sowie erstklassige medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Steigerwald ist bekannt für seine hochwertigen Immobilien und gepflegten Anwesen, die durch großzügige Grundstücke und eine architektonische Vielfalt überzeugen.

Dieser Standort ist ideal für Familien, Naturliebhaber und all jene, die den Luxus eines ruhigen, naturnahen Wohnens in Kombination mit der Nähe zum städtischen Leben schätzen. Der Steigerwald bietet nicht nur ein exklusives Wohngefühl, sondern auch eine langfristige Wertbeständigkeit und eine hohe Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124503A - 99097 Erfurt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com