Erfurt

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

***VP azonosító: 25124503A***

**VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m$^2$ • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 546 m$^2$**

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25124503A |
| Hasznos lakótér | ca. 45 m² |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1935 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 199.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat |

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|---|---|---|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelezo |
| Energiaforrás | Más futési lehetoség | | |

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Alaprajzok

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Részletes felszereltség

+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

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25124503A - 99097 Erfurt**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com