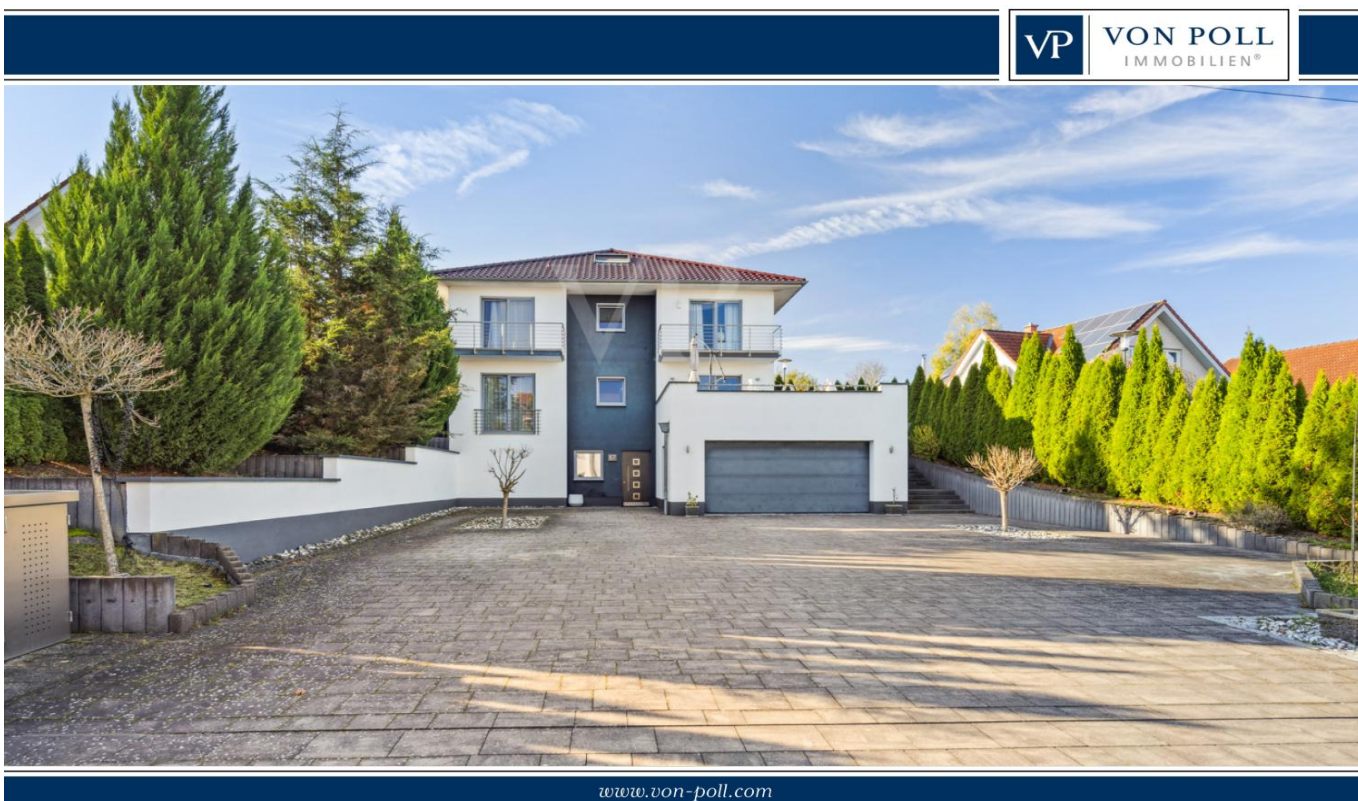


Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

# Exklusive Villa in ruhiger Lage ein echtes Juwel

**CODICE OGGETTO: 24037027**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 472 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 980 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24037027	Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Superficie netta	ca. 472 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Superficie lorda	ca. 77 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Balcone
Anno di costruzione	2011		
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 4 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Una prima impressione

Ansprechende Villa in ruhiger Lage - ein echtes Juwel Diese exklusive Villa bietet puren Luxus auf einer Wohnfläche von ca. 470 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 980 m<sup>2</sup>. Erbaut im Jahr 2011, besticht das Haus durch seine luxuriöse Ausstattung und ansprechende Architektur. Die großzügige Einfahrt bietet einen wunderschönen Blick auf die Immobilie. Das Anwesen verfügt über 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die modern und geschmackvoll gestaltet sind. Dank der bodentiefen Fenster sind die Innenräume lichtdurchflutet und sehr einladend. Alle Räume sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Genießen Sie auf 3 Balkonen in unterschiedliche Himmelsrichtungen die frische Luft und lassen den Blick in die Ferne schweifen. Im Kellergeschoss, welches über einen zusätzlichen Eingang verfügt, stehen Arbeitszimmer und Freizeiträume zur Verfügung. Ein großzügiger Jacuzzi mit Regendusche laden nach einem Work-out im eingerichteten Fitnessraum zum Entspannen ein. Perfekt für alle Sportbegeisterten! Der Hauswirtschaftsraum mit Gäste-WC, sowie die Garage vervollständigen das Erdgeschoss. Wie auch auf den weiteren Ebenen ist hier Fußbodenheizung, inkl. in der Garage, vorhanden. Das moderne und großzügige Treppenhaus, bringt Sie in das Erdgeschoss. Hier beeindruckt der offene und weiträumige Wohn-Essbereich mit hohem Wohnkomfort im stilvollen Ambiente. Die bodentiefe Fensterfront lässt den Blick auf den Außenpool und über die Terrasse schweifen. Eine moderne Küche mit Zugang zu der ca. 35 m<sup>2</sup> großen Terrasse, lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein elegantes Tagelichtbad mit Waschtisch, WC und ebenerdiger Dusche. Ein weiteres helles Zimmer steht angrenzend zur Verfügung. Eine mit schwarzem Granit ausgestattete Treppe führt sie in das Obergeschoss. Hier stehen 4 imposanten Schlafzimmer und ein Tageslichtbad zur Verfügung. Diese Ebene beeindruckt ebenfalls mit offener Eleganz und großzügiger Raumgestaltung. Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest und verfügt über Waschtisch, WC, Badewanne und Walk-In-Regendusche. Die Badewanne wurde in Sonderanfertigung angepasst und lässt das Baden durch die vielfältigen Funktionen und Farbwechsel zu einem Erlebnis werden. Die Zimmer mit süd-östlicher Ausrichtung verfügen jeweils über einen kleinen Balkon. Angeschlossen an das Elternschlafzimmer sorgt ein begehbare Kleiderschrank für die perfekte Übersicht ihrer Kleidung. Für schöne Stunden im Sonnen- oder auch im Abendschein lädt der Balkon in westlicher Ausrichtung zum Entspannen ein. Die drei weiteren Schlafzimmer verfügen ebenfalls über bodentiefe Fenster und elektrische Außenrollos. Eine perfekt in den Flur integrierte offene Treppe führt in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier steht noch weitere Wohnraum zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Ein wunderschöner Fernblick lädt zum Verweilen am Dachfenster ein. An heißen Tagen können Sie die Abkühlung im eigenen Außenpool

mit Gegenstromanlage genießen. Durch die maßgefertigte Überdachung kann dieser auch an kühleren Tagen genutzt werden, da die Wärmepumpe das Beheizen ebenfalls unterstützt. Die angebundene Terrasse lädt jederzeit zum Sonnenbaden und Entspannen im sightgeschützten Bereich ein. Für Autoliebhaber ist die beheizte Garage ein weiteres Highlight, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Die moderne Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Hervorzuheben ist noch das pflegleichte sightgeschützte Grundstück, welches Privatsphäre und Komfort garantiert. Die Immobilie ist ohne Renovierungsaufwand zu beziehen. Diese einzigartige Villa zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumplanung, hochwertige Ausstattung und Toplage aus. Die Immobilie eignet sich perfekt für anspruchsvolle Käufer, die nach einem luxuriösen Zuhause suchen. Der Energieausweis in Bearbeitung.

**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Dettagli dei servizi

### Kellergeschoss:

- ~ Arbeitszimmer ca. 23,33 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 21,76 m<sup>2</sup>
- ~ Fitnessraum mit Jacuzzi ca. 38,68 m<sup>2</sup>
- ~ Waschküche mit Gäste-WC ca. 19,62 m<sup>2</sup>
- ~ Beheizte Garage ca. 57,50 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss:

- ~ Wohn-/Eß-/Barbereich ca. 60,78 m<sup>2</sup>
- ~ Flur / Garderobe ca. 20,69 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 16,27 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 6,61 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 20,28 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss:

- ~ Elternzimmer ca. 21,47 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 16,75 m<sup>2</sup>
- ~ Kind 1 ca. 16,27 m<sup>2</sup>
- ~ Kind 2 ca. 16,10 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 13,08 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 17,09 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss: (anrechb. Wohnfläche)

- ~ Schlafzimmer / Arbeitszimmer ca. 35 m<sup>2</sup>
- ~ Terrasse (Süd-Ost) ca. 35 m<sup>2</sup>
- ~ Balkon am Elternschlafzimmer (West) ca. 19,66 m<sup>2</sup>
- ~ 2 Balkone Schlaf-/Kinderzimmer ca. 4,70 m<sup>2</sup>
- ~ Terrasse mit Pool (Westen) ca. 140 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Partner di contatto

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

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)