Erfurt – Bischleben-Stedten

Moderne 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Bungalow-Stil

CODICE OGGETTO: 25124119

PREZZO D'ACQUISTO: 396.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 98,85 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

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

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25124119
Superficie netta	ca. 98,85 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 8000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	396.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 14 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	138.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

Una prima impressione

Bezugsfreie 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Bungalow-Stil im ruhig gelegenen Hinterhaus

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit offener Küche, der sich harmonisch zur ebenerdigen Terrasse in Ostausrichtung öffnet – perfekt für ein Frühstück in der Morgensonne. Ein besonderes Highlight ist die uneinsehbare Dachterrasse mit Südausrichtung – Ihre persönliche Ruheoase. Die Ostterrasse geht in ein sonniges Grundstück über, welches als Sondernutzungsrecht der Wohnung zugeordnet ist.

Im Innenbereich überzeugt die Immobilie mit hochwertigem Parkettfußboden sowie teilweise integrierter Fußbodenheizung. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Elektrische Jalousien sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Zum Angebot gehören außerdem ein geräumiges Kellerabteil und ein Waschkeller im Untergeschoss, der nur von der Wohnung erreichbar ist. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein geräumiger Schuppen, der ebenfalls im Sondernutzungsrecht enthalten ist – ideal für Fahrräder, Werkzeuge oder Hobbyausstattung

Der vorliegende Energieausweis wurde vor den umfangreichen Renovierungsmaßnahmen erstellt und spiegelt daher nicht den aktuellen energetischen Standard des Gebäudes wider. Durch den kompletten Austausch der Heizungsanlage gegen ein modernes, effizientes System sowie die nachträgliche, fachgerechte Dämmung des Flachdachs mit hochwertigen Materialien wurde die Energieeffizienz des Objekts seither erheblich verbessert. Die tatsächlichen Energiewerte und damit verbundenen Heizkosten liegen heute deutlich unter den im Energieausweis ausgewiesenen Werten.

Die Terrassenwohnung ist ab sofort bezugsfrei und kann nach Absprache besichtigt werden.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: https://von-poll.com/tour/erfurt/Sc6G

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

Dettagli dei servizi

+ Bj. 2005
+ 2025 Dämmung Flachdach
+ 2024 neue Gaszentralheizung
+ Bungalow-Stil im ruhig gelegenen Hinterhaus
+ 3 Zimmer
+ offene Wohnküche
+ ebenerdige Terrasse in Ostausrichtung nebst Grundstück mit Sondernutzungsrecht
+ uneinsehbare Dachterrasse in Südausrichtung
+ Parkettfußboden
+ teilweise Fußbodenheizung
+ Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
+ elektrische Jalousien
+ geräumiger Kellerraum und Waschkeller im Untergeschoss
+ zusätzliche Nutzfläche im geräumigen Schuppen als Sondernutzungsrecht
+ neuwertige Ausstattung
+ Stellplatz à 8.000€
+ sofort bezugsfrei

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

Tutto sulla posizione

Erfurt-Bischleben ist ein naturnaher Stadtteil im Südwesten der Landeshauptstadt und besticht durch seine ruhige Lage im Grünen bei gleichzeitig guter Anbindung an die Innenstadt. Der Ort verfügt über eine solide Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kitas und einer Schule, was ihn besonders familienfreundlich macht. Durch den Regionalbahnhof sowie Buslinien ist Bischleben verkehrstechnisch gut angebunden, auch die A4 ist schnell erreichbar. Freizeitliebhaber profitieren von der Nähe zum Steigerwald und dem Gera-Radweg, ideal für Spaziergänge und Radtouren. Der historische Dorfkern mit Fachwerkhäusern und aktives Vereinsleben verleihen dem Stadtteil ein charmant-dörfliches Flair.

CODICE OGGETTO: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25124119 - 99094 Erfurt – Bischleben-Stedten

Partner di contatto

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

Florian Motschmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com