Vachdorf

Modern semi-detached house in solid construction – Efficiency House 55 in Vachdorf – Planned, no commission for buyers

Property ID: 25124412



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124.68 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 533 m²

Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

At a glance

Property ID	25124412
Living Space	ca. 124.68 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2

Purchase Price	395.000 EUR
House	Semi-detached house
Condition of property	Projected
Construction method	Solid

Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	02.09.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	25.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

The property

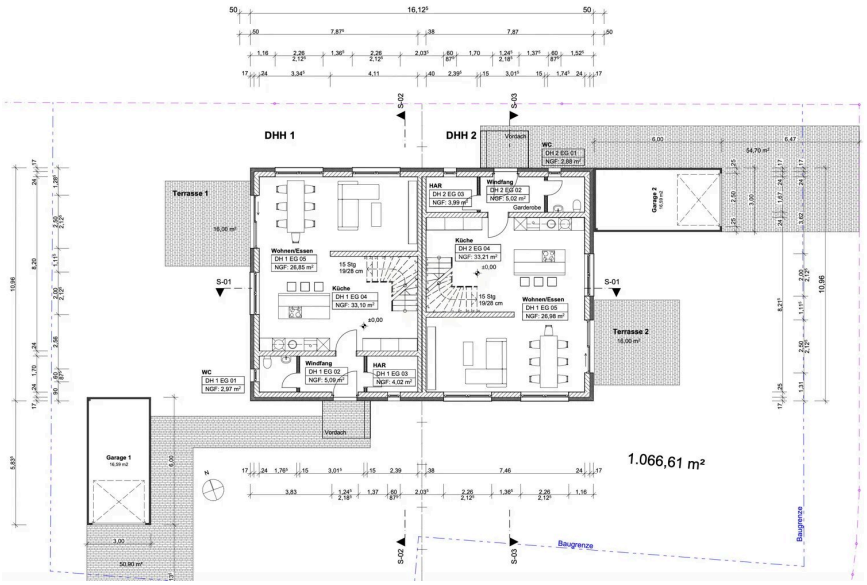




Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

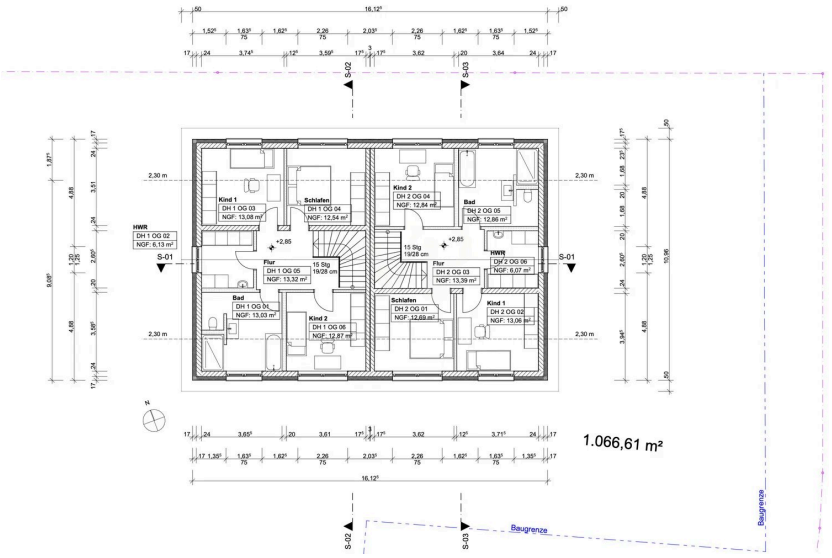
The property

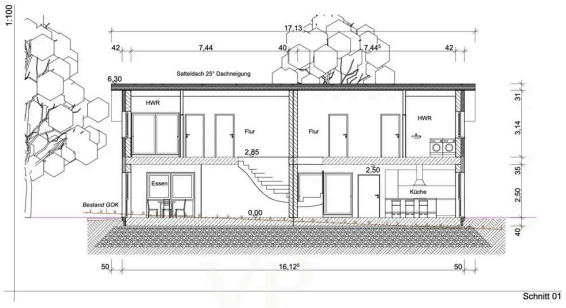


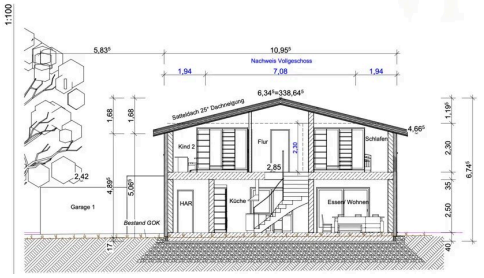


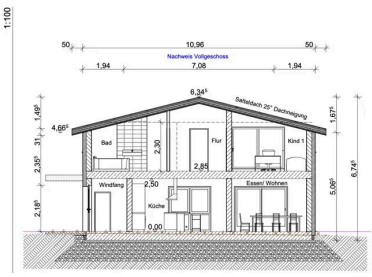
Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

The property





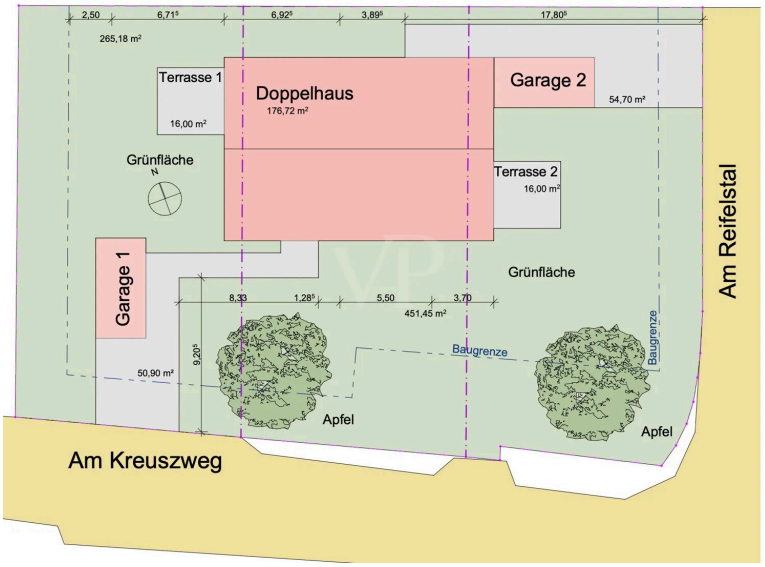




Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

The property

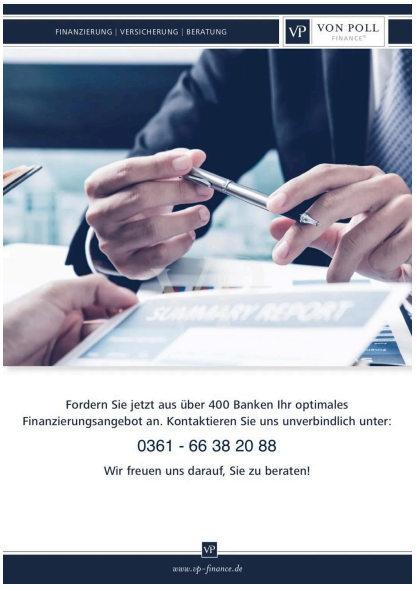




Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

The property





Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

The property





Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

The property



Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

A first impression

In a quiet and family-friendly area of 98617 Vachdorf, this modern new construction project is underway: an attractive semi-detached house with approximately 125 m² of living space, distributed across 4 rooms and 2 bathrooms. The house is being built using solid construction methods and boasts a well-designed floor plan that perfectly combines comfort and functionality. Thanks to the KfW 55 efficiency standard, you benefit from particularly energy-efficient construction, guaranteeing low operating costs and opening up opportunities for government subsidies. The property is heated by a modern air source heat pump. Features include high-quality vinyl flooring, tasteful tiles, and triple-glazed PVC windows, ensuring a pleasant living atmosphere and excellent insulation. A fireplace, a garage, or a custom-designed fitted kitchen can be added as options. A special feature: The house is currently in the planning phase – construction can begin immediately after the purchase agreement is signed. The house is being built on a generous plot of approximately 533 m², offering ample space for a garden, terraces, and individual landscaping ideas. Location: Vachdorf is idyllically situated in the Schmalkalden-Meiningen district and offers a natural living environment with excellent transport links. Here you can enjoy the advantages of rural tranquility combined with quick access to the surrounding towns and cities. Shopping facilities, schools, kindergartens, and medical care are all nearby. Suhl, Meiningen, and Coburg are also easily accessible via the B89 federal highway and the excellent transport connections. The surrounding area invites you to enjoy a variety of leisure activities such as hiking, cycling, or excursions into the Thuringian Forest. Conclusion: This new construction project combines modern living, energy-efficient technology, and an attractive location in Vachdorf. Take advantage of this opportunity and design your new home according to your own vision – construction can begin immediately!

Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

Details of amenities

Eckdaten im Überblick:
- Projektiertes Neubau-Doppelhaus in Massivbauweise
- Wohnfläche: ca. 125 m²
- Grundstück: ca. 533 m²
- 4 Zimmer, 2 Bäder
- Effizienzhaus KfW 55
- Luftwärmepumpe
- Hochwertiger Vinyl- und Fliesenbelag
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Optional: Kamin, Garage, Küche
- Provisionsfrei für den Käufer

Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

All about the location

Die Doppelhaushälfte entsteht in einer ruhigen Wohnlage von Vachdorf, in der Straße Am Reifelstal. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie viel Grün, was eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre schafft.

Vachdorf liegt eingebettet im schönen Werratal im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und bietet eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und zentraler Erreichbarkeit. Der Ort verfügt über Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie einen Kindergarten, kleinere Einkaufsmöglichkeiten sowie eine gute ärztliche Grundversorgung. Weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Städten.

Verkehrsanbindung:
Über die Bundesstraße B89 erreichen Sie in wenigen Minuten die Kreisstadt Meiningen sowie die Stadt Suhl.
Die Autobahn A71 ist nur ca. 15 Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Erfurt und Coburg.
Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen sowie den nahegelegenen Bahnhof in Grimmenthal (mit Regionalbahnanschluss nach Erfurt, Eisenach und Schweinfurt) sehr gut gewährleistet.
Für Pendler sind damit sowohl regionale als auch überregionale Ziele schnell erreichbar.
Die Lage „Am Reifelstal“ überzeugt nicht nur durch die ruhige Wohnqualität, sondern auch durch die Nähe zu Natur und Erholung. Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen sind direkt vor der Haustür möglich, während Sie gleichzeitig eine gute Anbindung an die nächstgrößeren Städte genießen.

Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 25.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25124412 - 98617 Vachdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com