Vachdorf

Moderna casa adosada de sólida construcción – Efficiency House 55 en Vachdorf – En proyecto, sin comisión para el comprador

Número de propiedad: 25124412



PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124.68 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m^2

Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25124412
Superficie habitable	ca. 124.68 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	02.09.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propiedad

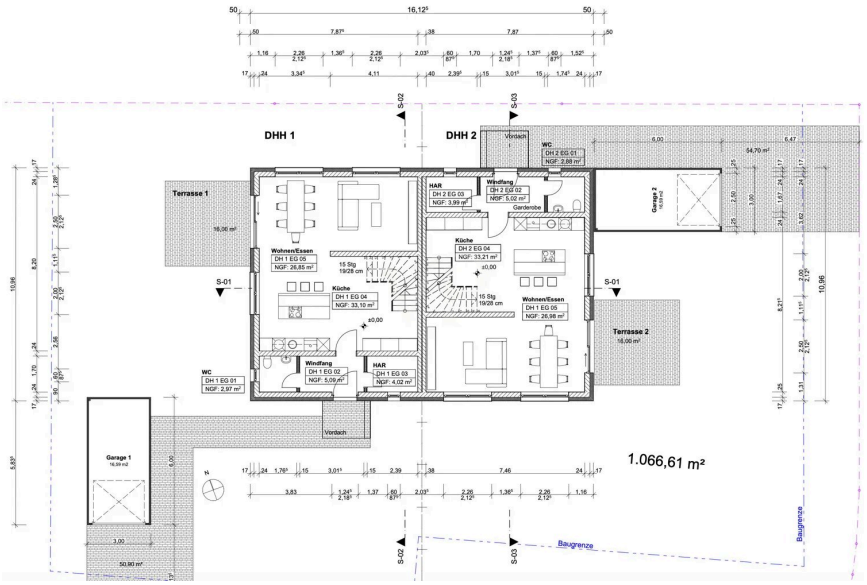




Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

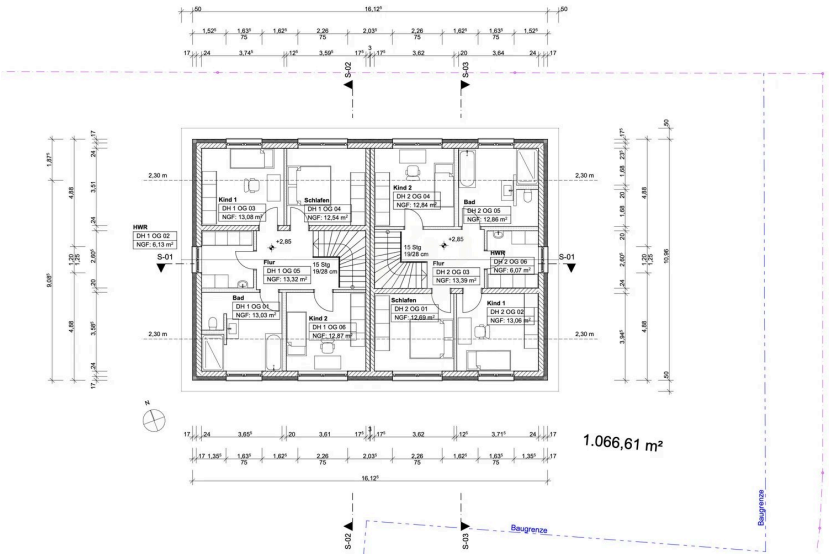
La propiedad

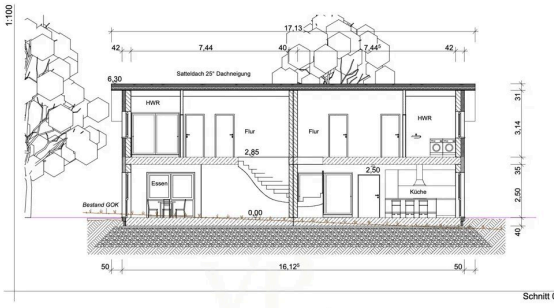


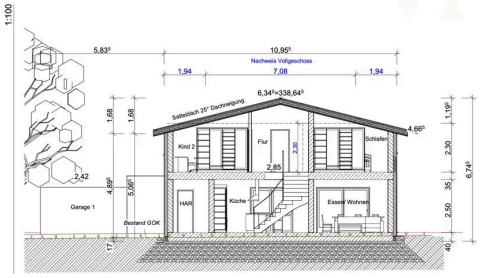


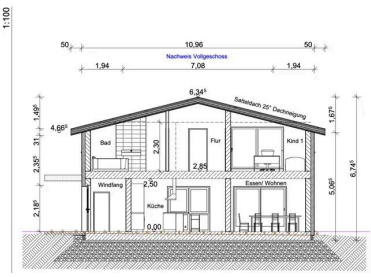
Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propiedad





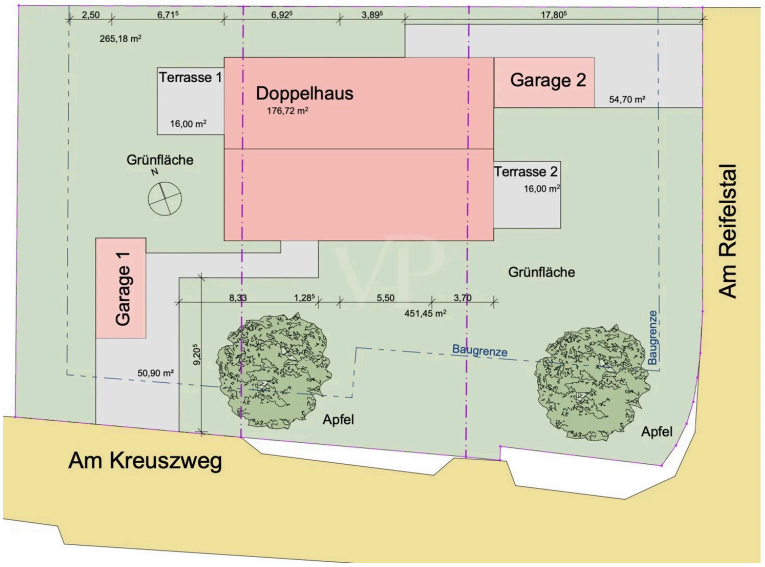




Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propiedad

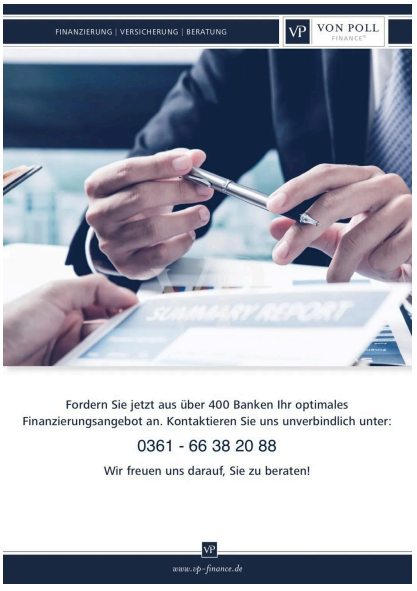




Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

Una primera impresión

En una zona tranquila y familiar de 98617 Vachdorf, se encuentra este moderno proyecto de obra nueva: una atractiva casa adosada con aproximadamente 125 m² de superficie habitable, distribuida en 4 habitaciones y 2 baños. La casa se está construyendo con métodos de construcción sólidos y cuenta con una distribución bien diseñada que combina a la perfección comodidad y funcionalidad. Gracias a la norma de eficiencia energética KfW 55, se beneficia de una construcción especialmente eficiente, lo que garantiza bajos costes operativos y le abre la posibilidad de obtener subvenciones gubernamentales. La propiedad se calienta mediante una moderna bomba de calor aerotérmica. Las características incluyen suelos de vinilo de alta calidad, elegantes azulejos y ventanas de PVC con triple acristalamiento, lo que garantiza un ambiente agradable y un excelente aislamiento. Opcionalmente, se puede añadir una chimenea, un garaje o una cocina equipada a medida. Una característica especial: la casa se encuentra actualmente en fase de planificación; la construcción puede comenzar inmediatamente después de la firma del contrato de compraventa. La casa se está construyendo en una amplia parcela de aproximadamente 533 m², que ofrece amplio espacio para un jardín, terrazas y paisajismo personalizado. Ubicación: Vachdorf goza de una ubicación idílica en el distrito de Schmalkalden-Meiningen y ofrece un entorno natural con excelentes conexiones de transporte. Aquí podrá disfrutar de la tranquilidad del campo y de un rápido acceso a las ciudades de los alrededores. Encontrará tiendas, escuelas, guarderías y atención médica en las inmediaciones. Suhl, Meiningen y Coburgo también son fácilmente accesibles a través de la carretera federal B89 y sus excelentes conexiones de transporte. Los alrededores le invitan a disfrutar de una variedad de actividades de ocio, como senderismo, ciclismo o excursiones al bosque de Turingia. Conclusión: Este nuevo proyecto de construcción combina un estilo de vida moderno, tecnología de eficiencia energética y una atractiva ubicación en Vachdorf. Aproveche esta oportunidad y diseñe su nuevo hogar a su gusto: ¡la construcción puede comenzar de inmediato!

Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25124412 - 98617 Vachdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com