Vachdorf

Maison jumelée moderne de construction solide – Maison Efficace 55 à Vachdorf – Prête à construire, sans commission pour les acheteurs

CODE DU BIEN: 25124412



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124.68 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 533 m^2

CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124412
Surface habitable	ca. 124.68 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.09.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	25.6 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propriété

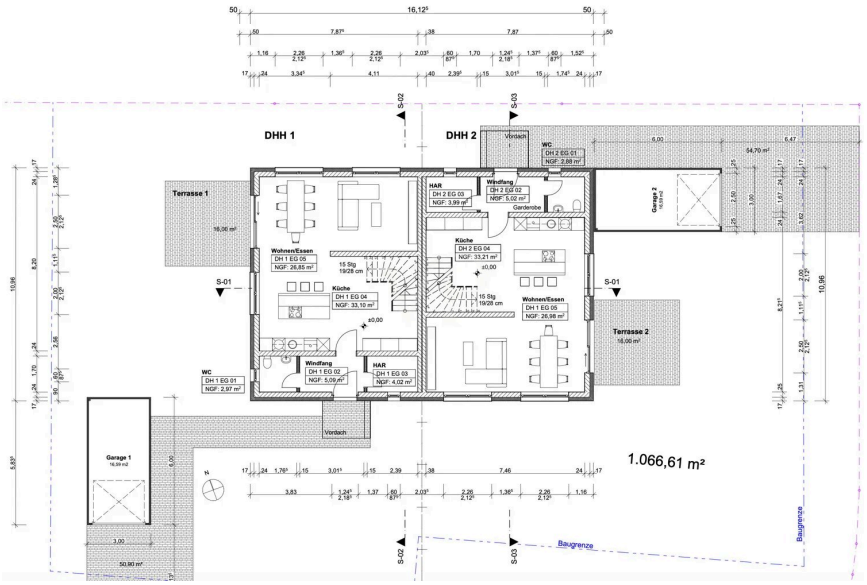




CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

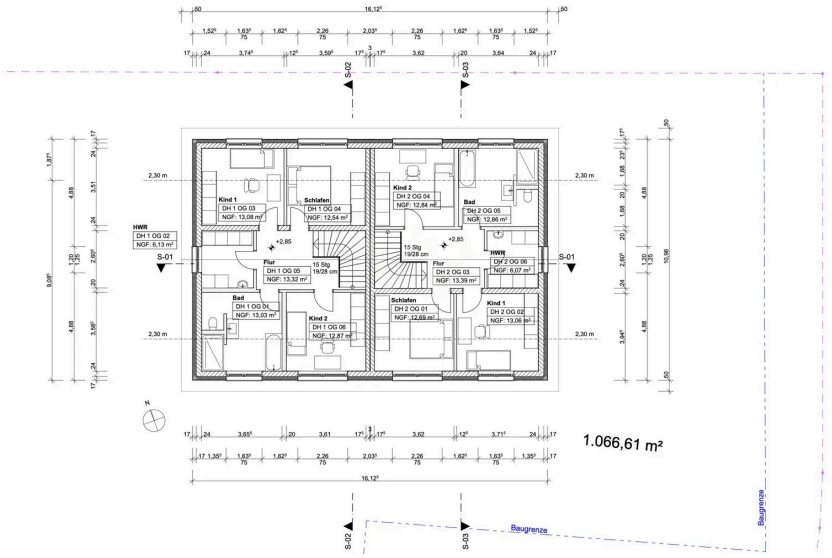
La propriété

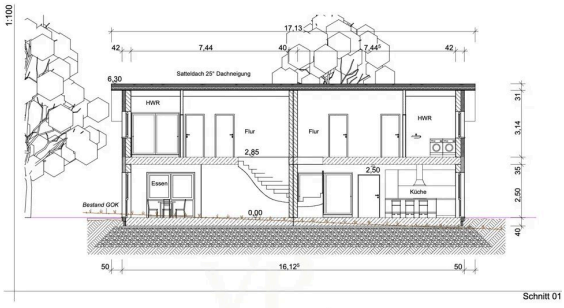


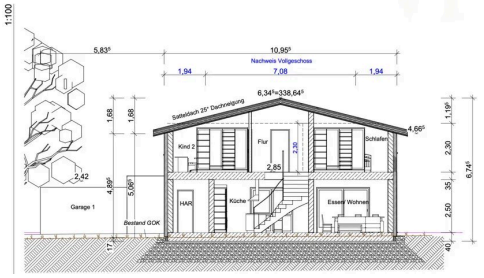


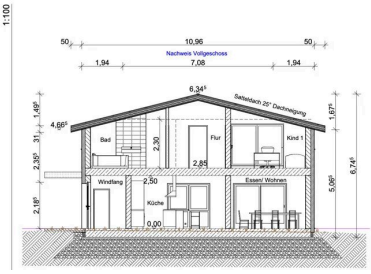
CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propriété



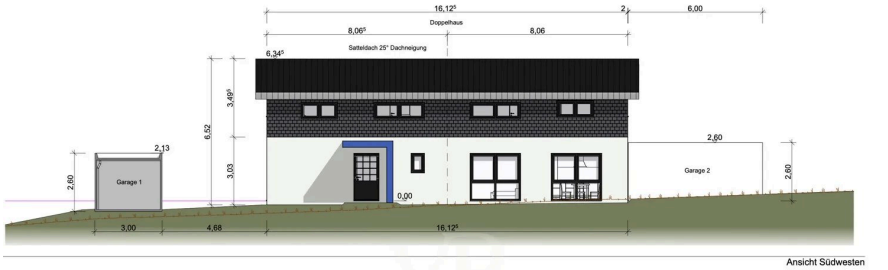






CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

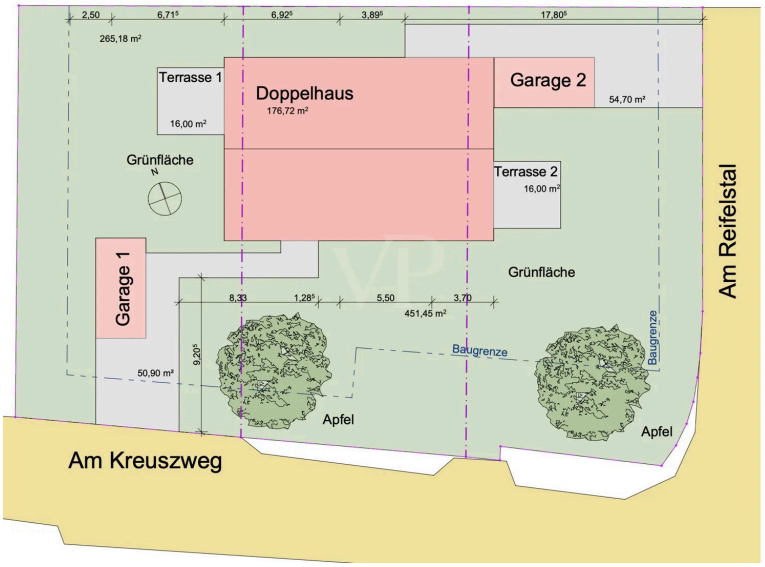
La propriété



Ansicht Südwesten



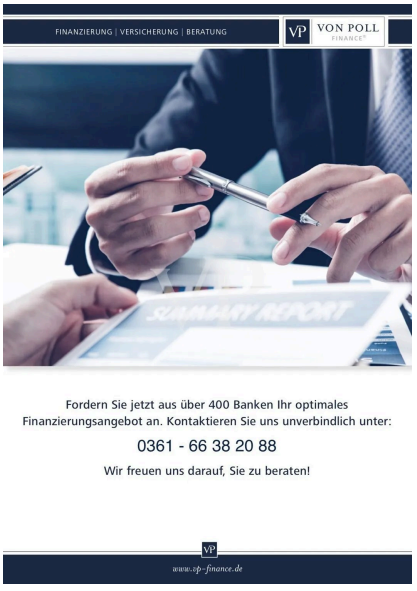
Ansicht Nordosten



CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

Une première impression

Dans un quartier calme et familial de Vachdorf (98617), un nouveau projet de construction moderne est en cours : une charmante maison jumelée d'environ 125 m² habitables, répartie sur 4 pièces et 2 salles de bains. Construite selon des méthodes robustes, elle bénéficie d'un agencement bien pensé alliant confort et fonctionnalité. Grâce à la norme énergétique KfW 55, vous profiterez d'une construction particulièrement performante sur le plan énergétique, garantissant de faibles charges et ouvrant la possibilité de bénéficier d'aides publiques. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau moderne. Parmi ses atouts, on trouve un revêtement de sol en vinyle de haute qualité, un carrelage élégant et des fenêtres PVC triple vitrage, assurant une atmosphère agréable et une excellente isolation. Une cheminée, un garage ou une cuisine équipée sur mesure sont disponibles en option. Particularité : la maison est actuellement en phase de planification – la construction peut débuter dès la signature du compromis de vente. Elle est construite sur un terrain généreux d'environ 533 m², offrant un espace suffisant pour un jardin, des terrasses et des aménagements paysagers personnalisés. Situation géographique : Vachdorf bénéficie d'une situation idyllique dans le district de Schmalkalden-Meiningen et offre un cadre de vie naturel, tout en étant très bien desservi par les transports. Vous profiterez ainsi du calme de la campagne et de la proximité des villes environnantes. Commerces, écoles, crèches et services médicaux sont à deux pas. Suhl, Meiningen et Cobourg sont également facilement accessibles par l'autoroute B89 et grâce à d'excellentes liaisons de transport. La région se prête à de nombreuses activités de loisirs, comme la randonnée, le vélo ou des excursions dans la forêt de Thuringe. Conclusion : Ce nouveau projet immobilier allie confort moderne, technologies écoénergétiques et un emplacement privilégié à Vachdorf. Saisissez cette opportunité et concevez la maison de vos rêves ! La construction peut commencer immédiatement.

CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124412 - 98617 Vachdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com