Vachdorf

Σύγχρονη ημι-ανεξάρτητη κατοικία σε στιβαρή κατασκευή – Efficiency House 55 στο Vachdorf – Σχεδιασμένη, χωρίς προμήθεια για αγοραστές

Αριθμός ακινήτου: 25124412



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 124.68 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 533 m²

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25124412
Επιφάνεια	ca. 124.68 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2

Τιμή αγοράς	395.000 EUR
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	25.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2026

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Το ακίνητο

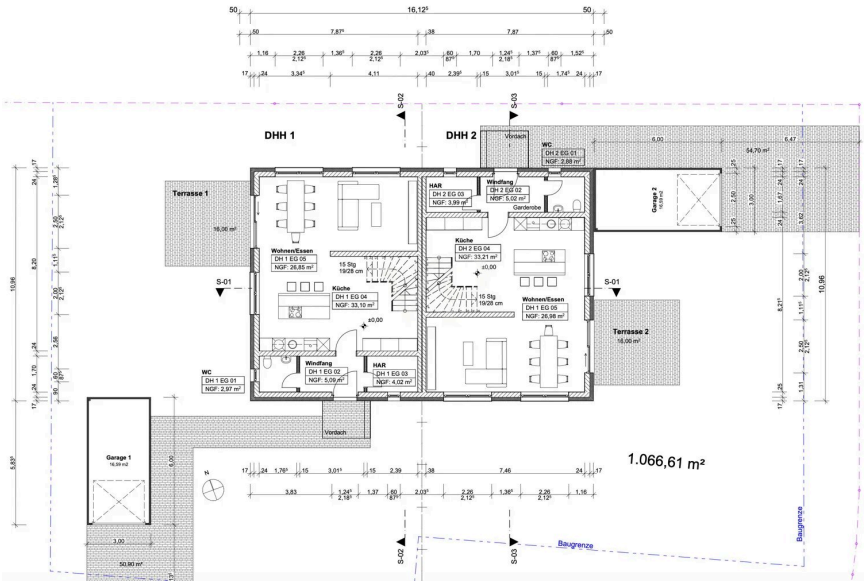




Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

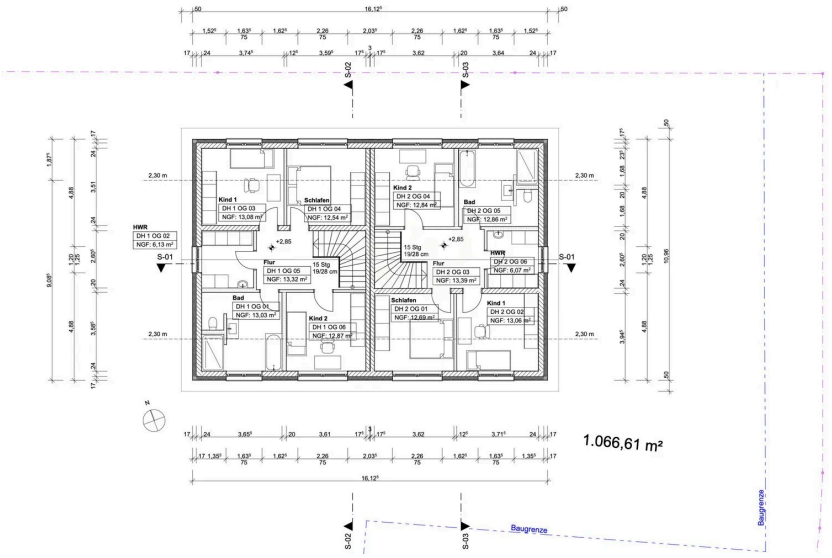
Το ακίνητο

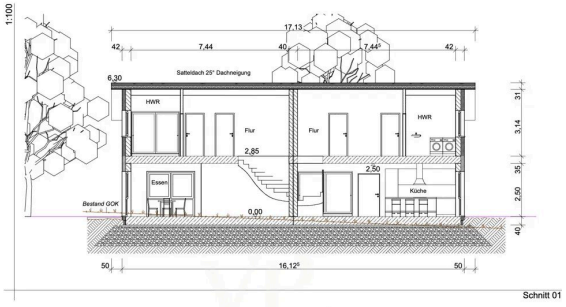


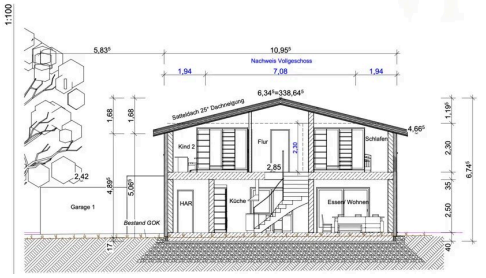


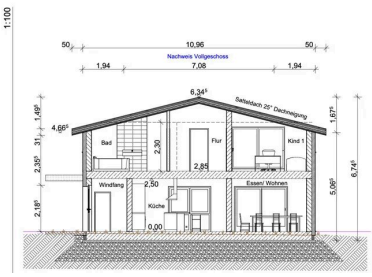
Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Το ακίνητο





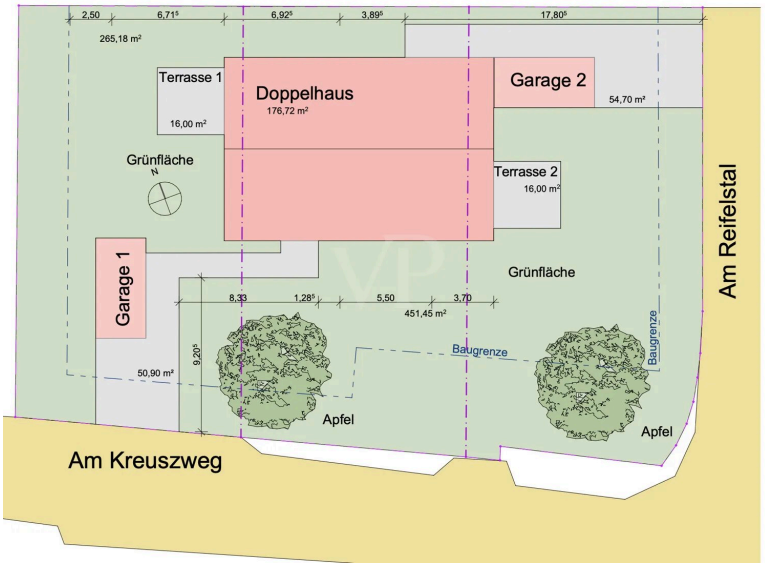




Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Το ακίνητο

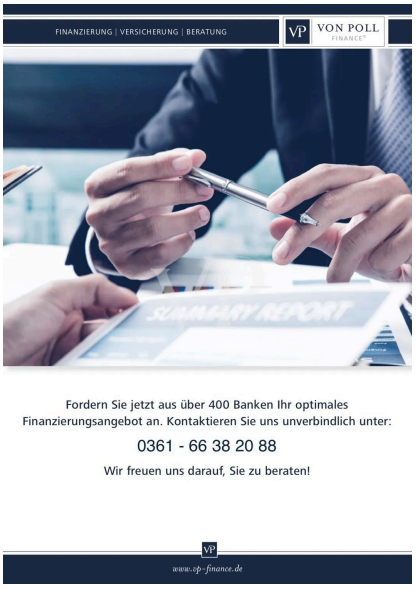




Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ήσυχη και φιλική προς τις οικογένειες περιοχή, στην οδό Vachdorf 98617, βρίσκεται σε εξέλιξη αυτό το σύγχρονο νέο κατασκευαστικό έργο: μια ελκυστική ημι-ανεξάρτητη κατοικία με περίπου 125 τ.μ. χώρου διαβίωσης, κατανεμημένη σε 4 δωμάτια και 2 μπάνια. Η κατοικία κατασκευάζεται με στιβαρές μεθόδους κατασκευής και διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη που συνδυάζει τέλεια την άνεση και τη λειτουργικότητα. Χάρη στο πρότυπο απόδοσης KfW 55, επωφελείστε από ιδιαίτερα ενεργειακά αποδοτική κατασκευή, που εγγυάται χαμηλό λειτουργικό κόστος και ανοίγει ευκαιρίες για κρατικές επιδοτήσεις. Το ακίνητο θερμαίνεται με μια σύγχρονη αντλία θερμότητας αέρα. Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν υψηλής ποιότητας βινυλικό δάπεδο, κομψά πλακάκια και τριπλά τζάμια PVC, εξασφαλίζοντας μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης και εξαιρετική μόνωση. Ένα τζάκι, ένα γκαράζ ή μια ειδικά σχεδιασμένη κουζίνα μπορούν να προστεθούν ως επιλογές. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: Η κατοικία βρίσκεται επί του παρόντος στη φάση σχεδιασμού - η κατασκευή μπορεί να ξεκινήσει αμέσως μετά την υπογραφή της συμφωνίας αγοράς. Η κατοικία κατασκευάζεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 533 τ.μ., προσφέροντας άφθονο χώρο για κήπο, βεράντες και ατομικές ιδέες διαμόρφωσης τοπίου. Τοποθεσία: Το Vachdorf βρίσκεται σε ειδυλλιακή τοποθεσία στην περιοχή Schmalkalden-Meiningen και προσφέρει ένα φυσικό περιβάλλον διαβίωσης με εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε τα πλεονεκτήματα της αγροτικής ηρεμίας σε συνδυασμό με την γρήγορη πρόσβαση στις γύρω πόλεις και κωμοπόλεις. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, νηπιαγωγεία και ιατρική περίθαλψη βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση. Το Suhl, το Meiningen και το Coburg είναι επίσης εύκολα προσβάσιμα μέσω της ομοσπονδιακής εθνικής οδού B89 και των εξαιρετικών συγκοινωνιακών συνδέσεων. Η γύρω περιοχή σας προσκαλεί να απολαύσετε μια ποικιλία δραστηριοτήτων αναψυχής όπως πεζοπορία, ποδηλασία ή εκδρομές στο Θουριγγικό Δάσος. Συμπέρασμα: Αυτό το νέο κατασκευαστικό έργο συνδυάζει σύγχρονο τρόπο ζωής, ενεργειακά αποδοτική τεχνολογία και μια ελκυστική τοποθεσία στο Vachdorf. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία και σχεδιάστε το νέο σας σπίτι σύμφωνα με το δικό σας όραμα - η κατασκευή μπορεί να ξεκινήσει αμέσως!

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25124412 - 98617 Vachdorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Motschmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com