Vachdorf

Moderna casa bifamiliare in costruzione solida – Efficiency House 55 a Vachdorf – Progettata, nessuna commissione per gli acquirenti

Codice oggetto: 25124412



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124.68 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m²

Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

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

Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124412
Superficie netta	ca. 124.68 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	02.09.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	25.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

La proprietà

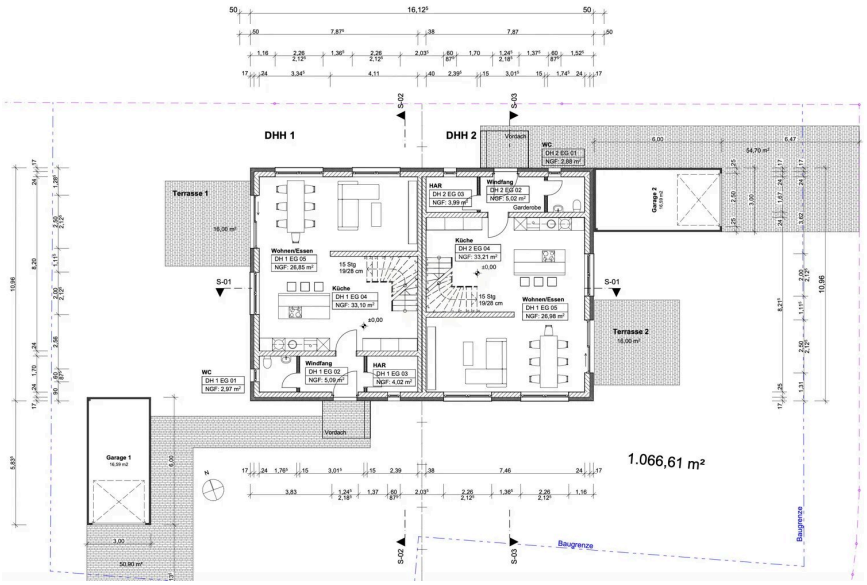




Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

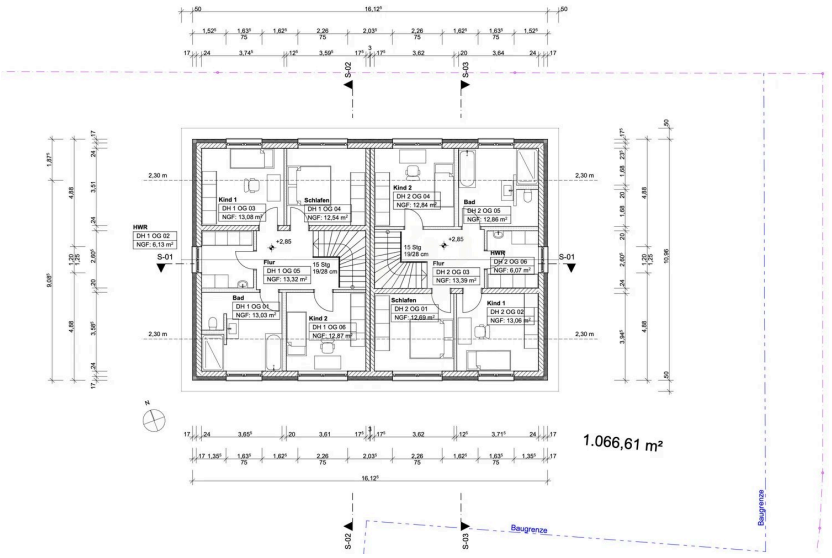
La proprietà

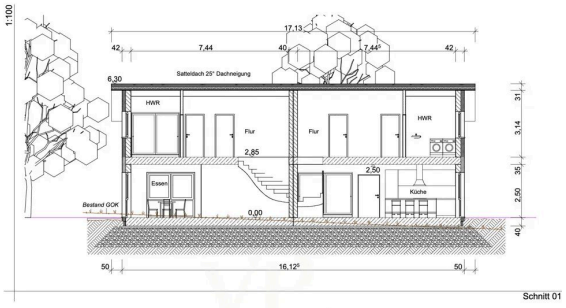


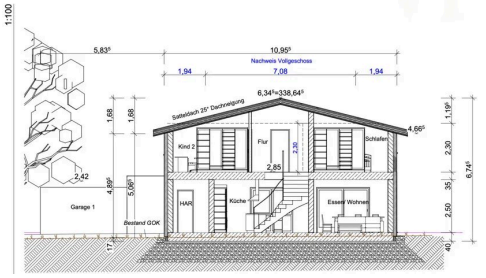


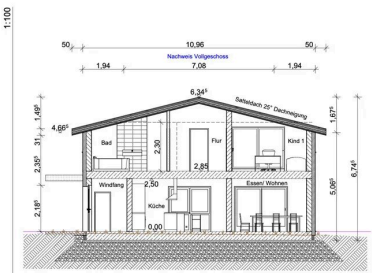
Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

La proprietà



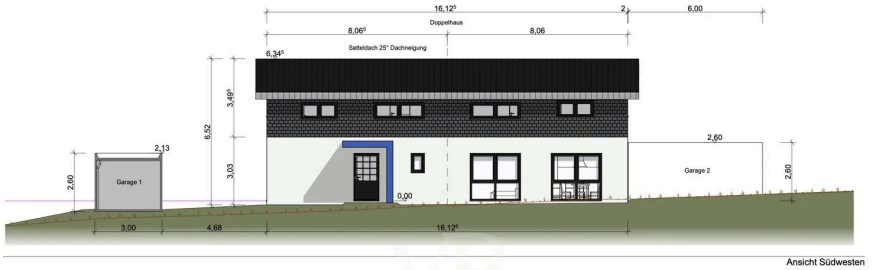




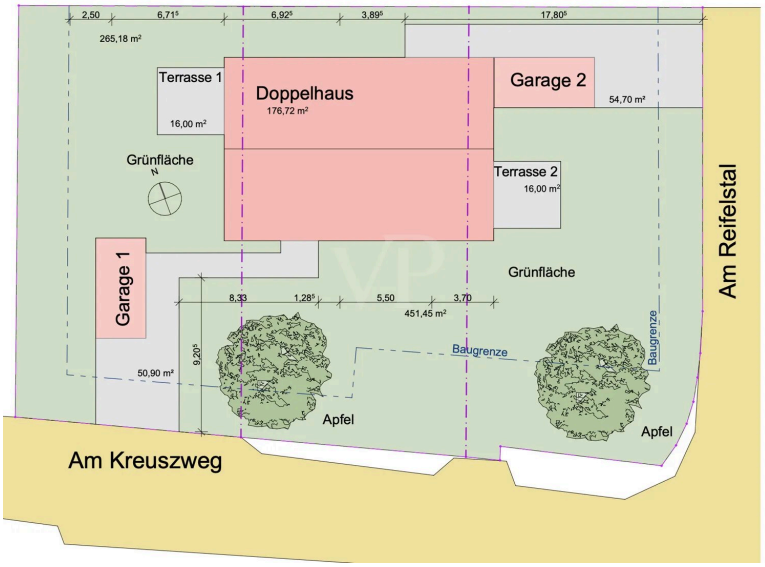


Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

La proprietà



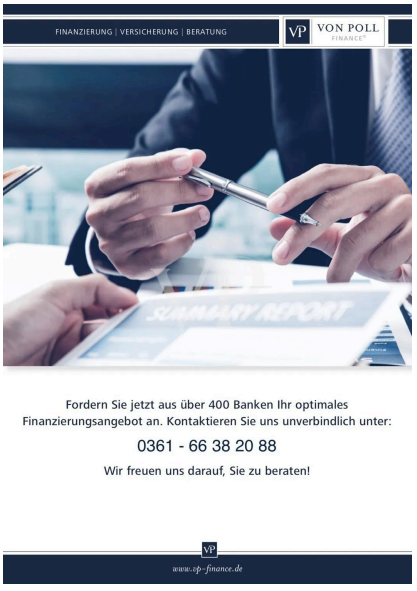




Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

Una prima impressione

In una zona tranquilla e adatta alle famiglie di Vachdorf 98617, è in corso di realizzazione questo moderno progetto di nuova costruzione: un'affascinante casa bifamiliare di circa 125 m² di superficie abitabile, distribuita su 4 locali e 2 bagni. La casa è costruita con solidi metodi di costruzione e vanta una planimetria ben progettata che coniuga perfettamente comfort e funzionalità. Grazie allo standard di efficienza energetica KfW 55, potrete beneficiare di una costruzione particolarmente efficiente dal punto di vista energetico, garantendo bassi costi di gestione e aprendo opportunità per sussidi statali. L'immobile è riscaldato da una moderna pompa di calore ad aria. Le caratteristiche includono pavimenti in vinile di alta qualità, piastrelle di buon gusto e finestre in PVC con tripli vetri, che garantiscono un ambiente abitativo piacevole e un isolamento eccellente. Un camino, un garage o una cucina componibile su misura possono essere aggiunti come optional. Una particolarità: la casa è attualmente in fase di progettazione: i lavori di costruzione possono iniziare subito dopo la firma del contratto di acquisto. La casa sorge su un ampio terreno di circa 533 m², che offre ampio spazio per un giardino, terrazze e idee di progettazione paesaggistica personalizzate. Posizione: Vachdorf è situata in una posizione idilliaca nel distretto di Schmalkalden-Meiningen e offre un ambiente naturale con ottimi collegamenti di trasporto. Qui potrete godere dei vantaggi della tranquillità rurale combinata con un rapido accesso alle città circostanti. Negozi, scuole, asili e assistenza medica sono tutti nelle vicinanze. Anche Suhl, Meiningen e Coburgo sono facilmente raggiungibili tramite l'autostrada federale B89 e gli ottimi collegamenti di trasporto. I dintorni invitano a praticare una varietà di attività ricreative come escursioni a piedi, in bicicletta o escursioni nella Selva di Turingia. Conclusione: Questo nuovo progetto di costruzione combina stile di vita moderno, tecnologia a risparmio energetico e una posizione attraente a Vachdorf. Approfittate di questa opportunità e progettate la vostra nuova casa secondo i vostri desideri: i lavori possono iniziare immediatamente!

Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25124412 - 98617 Vachdorf

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