Erfurt

Commission-free: Versatile architect-designed two-family house for individual living

Property ID: 25124512V



PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 219 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 798 m^2

Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

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

Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

At a glance

Property ID	25124512V
Living Space	ca. 219 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1996
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	625.000 EUR
House	Two-family house
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 440 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.02.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	64.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property

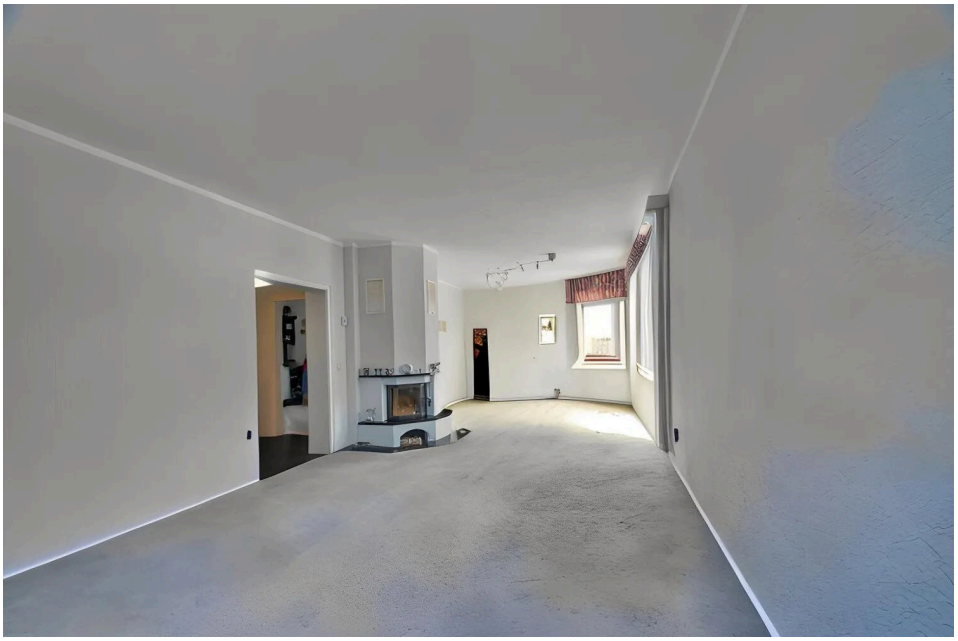




Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property





Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property





Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property





Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property





Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property





Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property





Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property





Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

The property



Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

Floor plans

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL
IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

A first impression

No commission! Modernized gem with thoughtful extras. Welcome to your new home! This exclusive two-family house in Erfurt/Vieselbach is situated in a sought-after new residential area. The high-quality structure, built in 1996, has been lovingly maintained and comprehensively modernized over the years. In 2016, the house underwent a complete renovation: the facade shines in fresh colors, the roof structure was carefully restored, and fixtures, flooring, electrical wiring, and the stairwell were brought up to date. These renovations not only give the house contemporary charm but also a touch of luxury. A new heating system with a hot water storage tank, installed in 2022, not only provides warmth but also increases energy efficiency and reduces heating costs. The installed photovoltaic system on the roof allows for a maximum annual feed-in of 3960 kWh and underscores the sustainability of this property. As a special extra, a digital satellite system is available for the entire house, ensuring modern entertainment. The stairwell impresses with its high-quality natural stone (granite) flooring, which further enhances the house's ambiance. The exceptionally quiet and idyllic location, as well as the excellent infrastructure, are particularly noteworthy. With a living area of 219 m² and nine rooms, the house offers ample space for two families but can also be used as a single unit. The house comprises two separate living units, allowing the ground floor and upper floor to be used independently. Ground floor: +Spacious living room with open-plan dining area and fireplace +Bathroom with bathtub and towel warmer +Kitchen with access to the terrace +Guest WC +Bedroom +Additional room The ground floor is fully equipped with electric blinds. Upper floor: +Bedroom +Further bathroom with bathtub, shower, and towel warmer +Spacious living room +Kitchen with access to the balcony +Two additional rooms Underfloor heating in the kitchen and bathroom. An insulated attic ladder leads from the upper floor to the loft. Basement (partially converted for living space): +Electric steam sauna including climate control (included in the purchase price) +Additional bathroom +Study or children's room +Laundry room +Spacious hobby room +Boiler room. At the rear of the house is a spacious, lovingly landscaped garden offering plenty of room for children to play. The idyllic location ensures peace and tranquility. A double garage is available for parking on the property. There is also ample open space for up to three cars. Another advantage for you is that there are no further costly development expenses. Experience the highest quality of living in this architect-designed two-family house in a quiet residential area. This unique property combines sophisticated design with high-quality materials. See for yourself what this exclusive offer has to offer and arrange a viewing appointment now. Click this link for a 360-degree virtual tour: https://von-poll.com/tour/erfurt/SbbN

Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

Details of amenities

+Zweifamilienhaus (Architektenhaus)
+leerstehend
+Baujahr 1996
+ca. 219 m² Wohnfläche, 9 Zimmer, 6 Schlafzimmer, 3 Bäder
+Großzügiges Grundstück mit ca. 798 m² Fläche
+Doppelgarage + Freiplätze für bis zu 3 PKWs
+Sehr gute Infrastruktur in der Umgebung
+Gäste-WC vorhanden
+Haussprechanlage
+Teilweise ausgebauter Keller für zusätzlichen Wohnraum
+Entspannung pur: Elektrische Dampfsauna mit Klimaregelung
+Gemütliche Atmosphäre dank Kamin mit 8 kW Leistung
+Komfortable Fußbodenheizung
+Genießen Sie den Balkon und den gepflegten Garten
+Nachhaltige Energieversorgung: Photovoltaikanlage mit 2 Wechselrichtern
+Zusätzlicher Stauraum im Spitzboden mit ca. 55 m²
+Neue Heizung und Warmwasserspeicher aus dem Jahr 2022 bzw. 2021
+2211,29 €/m²
+Energieeffizienzklasse B
+Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

All about the location

Willkommen in Erfurt/Vieselbach - einer begehrten Neubau-Wohngegend mit herausragender Lage in unmittelbarer Nähe zur pulsierenden Stadt Erfurt.

Erfurt/Vieselbach besticht durch seine idyllische Umgebung, die eine harmonische Verbindung von Ruhe und Natur bietet. Hier können Sie das ländliche Flair genießen, während Sie gleichzeitig von der Nähe zur lebendigen Landeshauptstadt profitieren.

Die Entfernung zu Erfurt beträgt nur wenige Kilometer, sodass Sie schnell und bequem in das Stadtzentrum gelangen. Zudem ist die Stadt Weimar ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen.
Sie profitieren von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die es Ihnen ermöglicht, schnell und bequem in die Innenstadt von Erfurt wie auch Weimar zu gelangen. Dort finden Sie eine Fülle an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, kulturellen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen.

Für Familien mit Kindern bietet Erfurt/Vieselbach eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung. Ein Kindergarten ist z.B. nur 100m vom Haus entfernt. Die Grünflächen und Spielplätze in der Umgebung bieten den Kleinen ausreichend Platz zum Toben und Spielen.

Darüber hinaus erwartet Sie eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser sind bequem erreichbar und gewährleisten eine umfassende Betreuung. Im Nachbarort befindet sich hierfür eine Hausarztpraxis.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten - die Ruhe und Schönheit des ländlichen Lebens in Erfurt/Vieselbach und die Vorzüge einer lebendigen Stadt in unmittelbarer Nähe. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen idyllischer Wohnlage und der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Landeshauptstadt Erfurt.

Property ID: 25124512V - 99098 Erfurt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 64.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25124512V - 99098 Erfurt

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