Erfurt

Sin comisiones: casa bifamiliar versátil diseñada por un arquitecto para vivir individualmente

Número de propiedad: 25124512V



PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 219 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 798 m^2

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

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

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25124512V
Superficie habitable	ca. 219 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	625.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 440 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	64.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad

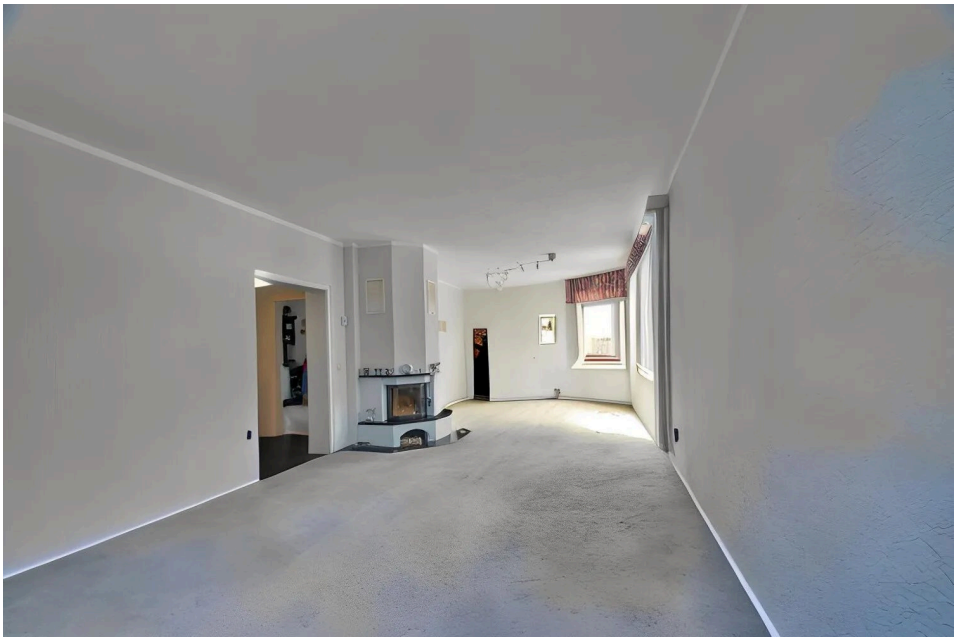




Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad





Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad





Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad





Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad





Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad





Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad





Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad





Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

Planos de planta

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL
IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

Una primera impresión

¡Sin comisiones! Una joya modernizada con extras pensados al detalle. ¡Bienvenido a su nuevo hogar! Esta exclusiva casa de dos familias en Erfurt/Vieselbach se encuentra en una codiciada zona residencial de nueva construcción. La estructura de alta calidad, construida en 1996, se ha mantenido con esmero y se ha modernizado por completo a lo largo de los años. En 2016, la casa se sometió a una renovación completa: la fachada luce colores frescos, la estructura del tejado se restauró con esmero y se actualizaron los accesorios, el suelo, el cableado eléctrico y la escalera. Estas renovaciones no solo le dan a la casa un encanto contemporáneo, sino también un toque de lujo. Un nuevo sistema de calefacción con acumulador de agua caliente, instalado en 2022, no solo proporciona calidez, sino que también aumenta la eficiencia energética y reduce los costes de calefacción. El sistema fotovoltaico instalado en el tejado permite una alimentación anual máxima de 3960 kWh y subraya la sostenibilidad de esta propiedad. Como extra especial, se ofrece un sistema de satélite digital para toda la casa, lo que garantiza un entretenimiento moderno. La escalera impresiona por su suelo de piedra natural (granito) de alta calidad, que realza aún más el ambiente de la casa. Destacan especialmente su ubicación excepcionalmente tranquila e idílica, así como su excelente infraestructura. Con una superficie habitable de 219 m² y nueve habitaciones, la casa ofrece amplio espacio para dos familias, pero también puede utilizarse como una sola unidad. La casa consta de dos viviendas independientes, lo que permite que la planta baja y la planta alta se utilicen de forma independiente. Planta baja: + Amplio salón con comedor abierto y chimenea + Baño con bañera y toallero eléctrico + Cocina con acceso a la terraza + Aseo de invitados + Dormitorio + Habitación adicional. La planta baja está totalmente equipada con persianas eléctricas. Planta alta: + Dormitorio + Baño adicional con bañera, ducha y toallero eléctrico + Amplio salón + Cocina con acceso al balcón + Dos habitaciones adicionales. Calefacción por suelo radiante en la cocina y el baño. Una escalera de buhardilla aislada conduce desde la planta superior al desván. Sótano (parcialmente acondicionado): + Sauna de vapor eléctrica con climatización (incluida en el precio de compra) + Baño adicional + Estudio o habitación infantil + Lavandería + Espaciosa sala de ocio + Sala de calderas. En la parte trasera de la casa hay un amplio jardín, cuidadosamente diseñado, con mucho espacio para que los niños jueguen. Su idílica ubicación garantiza paz y tranquilidad. Hay un garaje doble disponible para aparcar en la propiedad. También hay un amplio espacio abierto con capacidad para hasta tres coches. Otra ventaja es que no hay que invertir en una reforma. Experimente la máxima calidad de vida en esta casa bifamiliar de diseño arquitectónico en una tranquila zona residencial. Esta propiedad única combina un diseño sofisticado con materiales de alta calidad. Descubra lo que esta exclusiva oferta le ofrece y concierte una visita ahora. Haga clic en este enlace para una visita virtual de 360 grados: https://von-poll.com/tour/erfurt/SbbN

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

Detalles de los servicios

+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

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25124512V - 99098 Erfurt

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