Erfurt

Sans commission : Maison bifamiliale polyvalente conçue par un architecte pour une vie individuelle

CODE DU BIEN: 25124512V



PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 219 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 798 m^2

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

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

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124512V
Surface habitable	ca. 219 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1996
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	625.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 440 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.02.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	64.8 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété

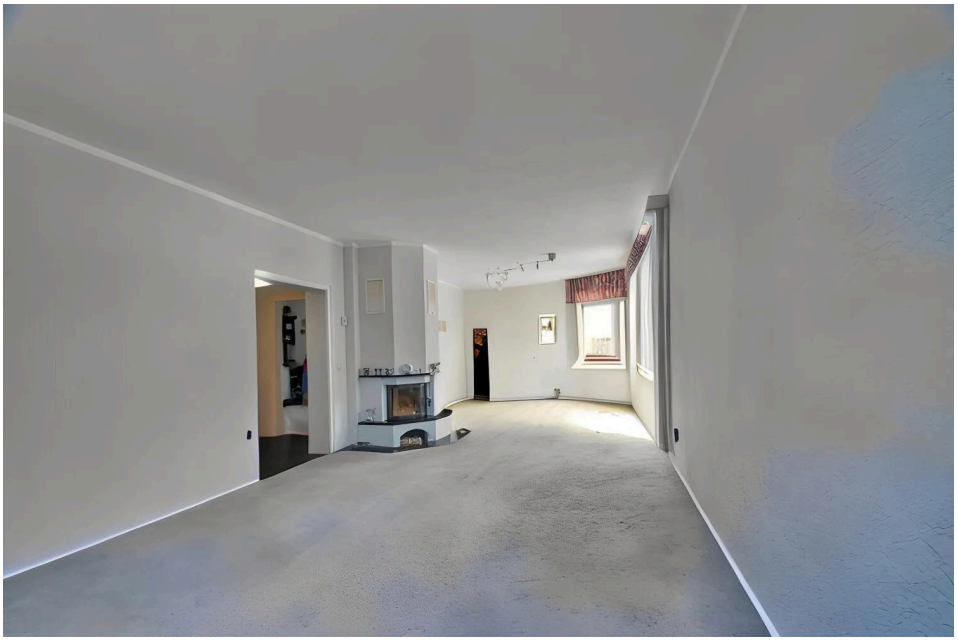




CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL
IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

Une première impression

Sans commission ! Un bijou modernisé avec des prestations haut de gamme. Bienvenue chez vous ! Cette maison bi-familiale exclusive, située à Erfurt/Vieselbach, se trouve dans un nouveau quartier résidentiel très prisé. Construite en 1996, cette structure de grande qualité a été soigneusement entretenue et modernisée au fil des ans. En 2016, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète : la façade arbore des couleurs fraîches, la charpente a été restaurée avec soin et les équipements, les sols, l'installation électrique et la cage d'escalier ont été remis aux normes. Ces rénovations confèrent à la maison un charme contemporain et une touche de luxe. Un nouveau système de chauffage avec ballon d'eau chaude, installé en 2022, assure un confort optimal tout en améliorant l'efficacité énergétique et en réduisant les coûts de chauffage. Le système photovoltaïque installé sur le toit permet une injection annuelle maximale de 3 960 kWh et souligne le caractère durable de cette propriété. Un système de télévision par satellite est également disponible dans toute la maison, pour un divertissement moderne. L'escalier impressionne par son sol en pierre naturelle (granit) de haute qualité, qui contribue à l'ambiance raffinée de la maison. Son emplacement exceptionnellement calme et idyllique, ainsi que son excellente infrastructure, sont particulièrement remarquables. Avec une surface habitable de 219 m² et neuf pièces, la maison offre un espace généreux pour deux familles, mais peut également convenir à une seule personne. Elle se compose de deux logements distincts, permettant d'utiliser le rez-de-chaussée et l'étage indépendamment. Rez-de-chaussée : + Spacieux séjour avec coin repas ouvert et cheminée + Salle de bains avec baignoire et sèche-serviettes + Cuisine avec accès à la terrasse + WC invités + Chambre + Pièce supplémentaire. Le rez-de-chaussée est équipé de stores électriques. Étage : + Chambre + Salle de bains supplémentaire avec baignoire, douche et sèche-serviettes + Spacieux séjour + Cuisine avec accès au balcon + Deux pièces supplémentaires. Chauffage au sol dans la cuisine et la salle de bains. Un escalier escamotable isolé permet d'accéder aux combles depuis l'étage. Sous-sol (partiellement aménagé en espace de vie) : + Sauna électrique à vapeur avec climatisation (inclus dans le prix d'achat) + Salle de bain supplémentaire + Bureau ou chambre d'enfants + Buanderie + Grande salle de loisirs + Chaufferie. À l'arrière de la maison se trouve un grand jardin paysager offrant un vaste espace de jeux pour les enfants. L'emplacement idyllique garantit calme et tranquillité. Un garage double est disponible sur la propriété. Il y a également un grand espace extérieur pouvant accueillir jusqu'à trois voitures. Autre avantage : aucun frais de développement supplémentaire important n'est à prévoir. Découvrez un cadre de vie exceptionnel dans cette maison bi-familiale d'architecte, située dans un quartier résidentiel calme. Cette propriété unique allie un design raffiné à des matériaux de haute qualité. Découvrez par vous-même ce que cette offre exclusive a à offrir et prenez rendez-vous pour une visite dès maintenant. Cliquez sur ce lien pour une visite virtuelle à 360° : https://von-poll.com/tour/erfurt/SbbN

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

Détails des commodités

+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

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124512V - 99098 Erfurt

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