Erfurt

Χωρίς προμήθεια: Ευέλικτη διώροφη κατοικία σχεδιασμένη από αρχιτέκτονα για ατομική διαβίωση

Αριθμός ακινήτου: 25124512V



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 625.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 219 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 798 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

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

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25124512V
Επιφάνεια	ca. 219 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1996
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	625.000 EUR
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 440 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.02.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	64.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο

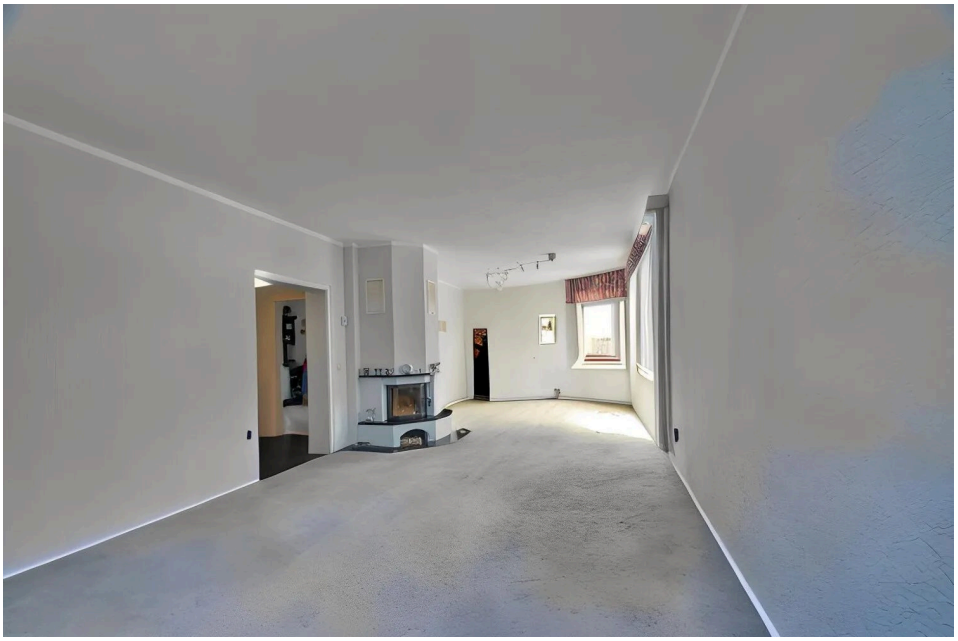




Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Κάτοψη

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL
IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL
IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Μια πρώτη εντύπωση

Χωρίς προμήθεια! Εκσυγχρονισμένο στολίδι με προσεγμένες επιπλέον παροχές. Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι! Αυτή η αποκλειστική διώροφη κατοικία στην Έρφουρτ/Βίσελμπαχ βρίσκεται σε μια περιζήτητη νέα οικιστική περιοχή. Η υψηλής ποιότητας κατασκευή, που χτίστηκε το 1996, έχει συντηρηθεί με αγάπη και έχει εκσυγχρονιστεί πλήρως όλα αυτά τα χρόνια. Το 2016, το σπίτι υποβλήθηκε σε πλήρη ανακαίνιση: η πρόσοψη λάμπει με φρέσκα χρώματα, η δομή της στέγης ανακαινίστηκε προσεκτικά και τα εξαρτήματα, τα δάπεδα, η ηλεκτρική καλωδίωση και το κλιμακοστάσιο ανακαινίστηκαν. Αυτές οι ανακαινίσεις όχι μόνο δίνουν στο σπίτι σύγχρονη γοητεία αλλά και μια πινελιά πολυτέλειας. Ένα νέο σύστημα θέρμανσης με δεξαμενή αποθήκευσης ζεστού νερού, που εγκαταστάθηκε το 2022, όχι μόνο παρέχει ζεστασιά, αλλά αυξάνει επίσης την ενεργειακή απόδοση και μειώνει το κόστος θέρμανσης. Το εγκατεστημένο φωτοβολταϊκό σύστημα στην οροφή επιτρέπει μέγιστη ετήσια τροφοδοσία 3960 kWh και υπογραμμίζει τη βιωσιμότητα αυτού του ακινήτου. Ως ειδικό επιπλέον στοιχείο, διατίθεται ένα ψηφιακό δορυφορικό σύστημα για ολόκληρο το σπίτι, εξασφαλίζοντας σύγχρονη ψυχαγωγία. Το κλιμακοστάσιο εντυπωσιάζει με το υψηλής ποιότητας δάπεδο από φυσική πέτρα (γρανίτη), το οποίο ενισχύει περαιτέρω την ατμόσφαιρα του σπιτιού. Η εξαιρετικά ήσυχη και ειδυλλιακή τοποθεσία, καθώς και η άριστη υποδομή, είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτες. Με χώρο διαβίωσης 219 τ.μ. και εννέα δωμάτια, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για δύο οικογένειες, αλλά μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως ενιαία μονάδα. Το σπίτι αποτελείται από δύο ξεχωριστά καθιστικά, επιτρέποντας στο ισόγειο και τον επάνω όροφο να χρησιμοποιούνται ανεξάρτητα. Ισόγειο: + Ευρύχωρο σαλόνι με τραπεζαρία ενιαίας διαρρύθμισης και τζάκι + Μπάνιο με μπανιέρα και θερμαντική κρεμάστρα για πετσέτες + Κουζίνα με πρόσβαση στη βεράντα + WC επισκεπτών + Υπνοδωμάτιο + Επιπλέον δωμάτιο Το ισόγειο είναι πλήρως εξοπλισμένο με ηλεκτρικά στόρια. Άνω όροφος: + Υπνοδωμάτιο + Επιπλέον μπάνιο με μπανιέρα, ντους και θερμαντική κρεμάστρα για πετσέτες + Ευρύχωρο σαλόνι + Κουζίνα με πρόσβαση στο μπαλκόνι + Δύο επιπλέον δωμάτια Ενδοδαπέδια θέρμανση στην κουζίνα και το μπάνιο. Μια μονωμένη σκάλα σοφίτας οδηγεί από τον επάνω όροφο στη σοφίτα. Υπόγειο (μερικώς διαμορφωμένο για χώρο διαβίωσης): + Ηλεκτρική σάουνα ατμού με κλιματισμό (περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς) + Επιπλέον μπάνιο + Γραφείο ή παιδικό δωμάτιο + Πλυντήριο + Ευρύχωρο δωμάτιο για χόμπι + Λεβητοστάσιο. Στο πίσω μέρος του σπιτιού υπάρχει ένας ευρύχωρος, όμορφα διαμορφωμένος κήπος που προσφέρει άφθονο χώρο για να παίξουν τα παιδιά. Η ειδυλλιακή τοποθεσία εξασφαλίζει ηρεμία και γαλήνη. Ένα διπλό γκαράζ είναι διαθέσιμο για στάθμευση στο ακίνητο. Υπάρχει επίσης άφθονος ανοιχτός χώρος για έως και τρία αυτοκίνητα. Ένα άλλο πλεονέκτημα για εσάς είναι ότι δεν υπάρχουν περαιτέρω δαπανηρά έξοδα ανάπτυξης. Ζήστε την υψηλότερη ποιότητα ζωής σε αυτή την αρχιτεκτονικά σχεδιασμένη διώροφη κατοικία σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή. Αυτό το μοναδικό ακίνητο συνδυάζει εκλεπτυσμένο σχεδιασμό με υλικά

υψηλής ποιότητας. Δείτε μόνοι σας τι έχει να προσφέρει αυτή η αποκλειστική προσφορά και κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη τώρα. Κάντε κλικ σε αυτόν τον σύνδεσμο για μια εικονική περιήγηση 360 μοιρών: https://von-poll.com/tour/erfurt/SbbN

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+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

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25124512V - 99098 Erfurt

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