Gotha

Thoma Holzhaus - Living in harmony with nature

Property ID: 25124512a



PURCHASE PRICE: 831.092 EUR • LIVING SPACE: ca. 182.65 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 729 m^2

Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

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

Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

At a glance

Property ID	25124512a
Living Space	ca. 182.65 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	831.092 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 222 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property

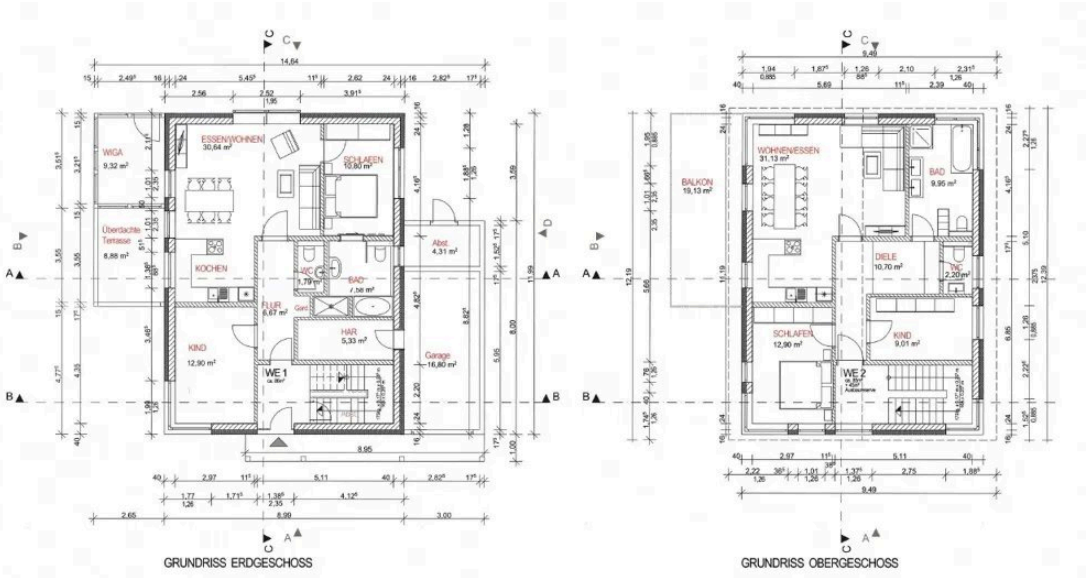




Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

The property



Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

A first impression

Come home and feel at ease: This spacious villa offers everything that makes a home truly comfortable. The generous layout promises an airy living atmosphere with ample space for two families. Two floor plan variations have been designed for this house type, allowing you to choose your favorite. In variation 1, the ground floor and first floor are designed to accommodate two separate apartments. Variation 2, on the other hand, features a classic open-plan layout. Whichever floor plan you choose, on the ground floor you can enjoy idyllic views from a conservatory and a covered terrace. Upstairs, you'll find a lovely spot in the sun on the spacious balcony. Need even more space? The attic can be converted into additional living space upon request. This house is built using the Thoma Holz 100 solid wood construction system. This patented construction method provides a particularly healthy living environment and a positive energy balance thanks to its natural insulation against heat and cold. Furthermore, this home boasts proven radiation shielding, exceptional sound insulation, and 100% protection against condensation and mold. What remains is a healthy, invigorating energy that positively impacts your well-being. You can access the promotional video via the following link:
https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33IloGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link

Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

Details of amenities

+Grundstück mit ca. 729,00m²
+ca. 183m² Wohnfläche
+Ausbaureserve DG 45,35m²
+Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
+Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
+Moderner Außenkamin mit angeschlossenem Grill am Hausschornstein
+Raum und Platz für zwei Familien
+Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
+Sonnige, helle Wohnräume
+Wunderschöner Wintergarten
+Charmant überdachte Terrasse
+Großzügiger, offener Küchenbereich
+2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
+2 Gäste-WCs
+6 m³ Regenwasserzisterne auf dem Grundstück
+Luft-Wärme mit Pumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
+Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
+Kamineinbau jederzeit durchführbar
+Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

All about the location

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse im Süden Gothas.
Die attraktive Kreisstadt ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen mit ca. 46.000 Einwohnern und ist zwischen Erfurt und Eisenach gelegen.
Bekannt ist Gotha heute als ehemalige Residenzstadt mit ihren kulturellen und architektonischen Schätzen rund um das Schloß Friedenstein.
Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.

Property ID: 25124512a - 99867 Gotha

Other information

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: 25124512a - 99867 Gotha

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