Gotha

Thoma Holzhaus - Vivre en harmonie avec la nature

CODE DU BIEN: 25124512a



PRIX D'ACHAT: 831.092 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182.65 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 729 m^2

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

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

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124512a
Surface habitable	ca. 182.65 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	831.092 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 222 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété

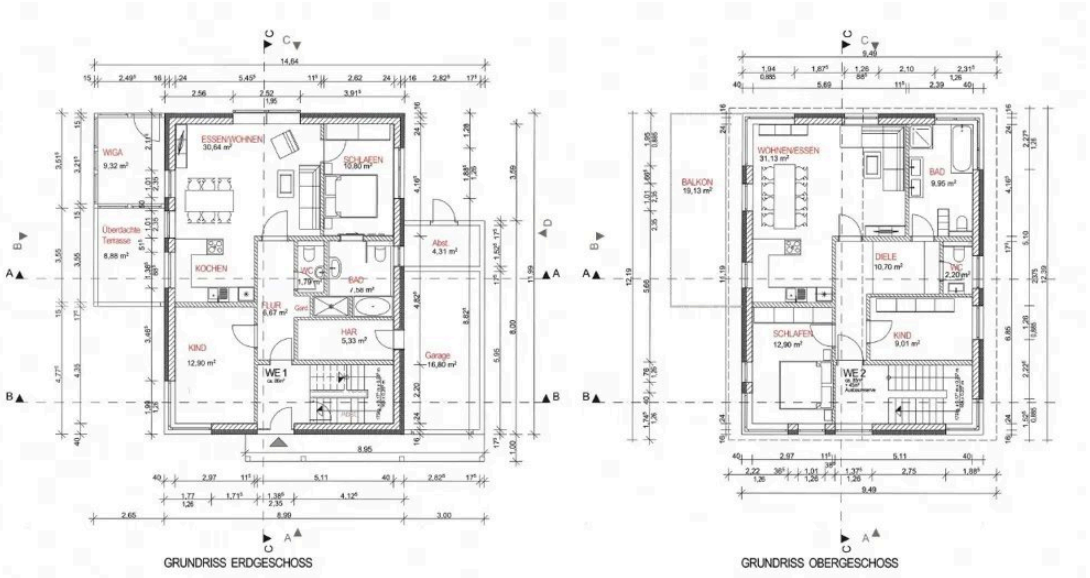




CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

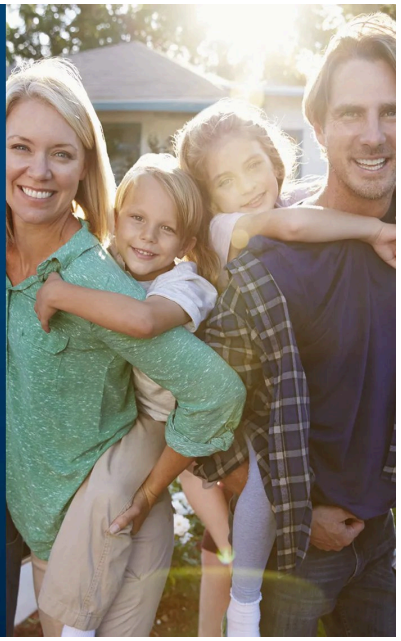
Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen.
Für weitere Informationen

sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

La propriété



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

Une première impression

Rentrez chez vous et sentez-vous en toute sérénité : cette spacieuse villa offre tout le confort d'une maison. Son agencement généreux promet une atmosphère aérée et un espace généreux pour deux familles. Deux variantes de plan ont été conçues pour ce modèle, vous permettant de choisir celle qui vous convient le mieux. La première variante prévoit deux appartements séparés au rez-de-chaussée et au premier étage. La seconde, quant à elle, propose un agencement classique en espace ouvert. Quel que soit votre choix, vous profiterez au rez-de-chaussée d'une vue idyllique depuis une véranda et une terrasse couverte. À l'étage, un agréable coin de soleil vous attend sur le grand balcon. Besoin de plus d'espace ? Les combles peuvent être aménagés en espace de vie supplémentaire sur demande. Cette maison est construite selon le système de construction en bois massif Thoma Holz 100. Ce procédé de construction breveté offre un environnement de vie particulièrement sain et un bilan énergétique positif grâce à son isolation thermique et phonique naturelle. De plus, cette maison bénéficie d'une protection efficace contre les radiations, d'une isolation acoustique exceptionnelle et d'une protection totale contre la condensation et les moisissures. Il en résulte une énergie saine et vivifiante qui contribue positivement à votre bien-être. Vous pouvez visionner la vidéo promotionnelle en cliquant sur le lien suivant : https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33IloGEUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

Détails des commodités

+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

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

Plus d'informations

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: 25124512a - 99867 Gotha

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