Gotha

Thoma Holzhaus - Vivere in armonia con la natura

Codice oggetto: 25124512a



PREZZO D'ACQUISTO: 831.092 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 182.65 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 729 m^2

Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124512a
Superficie netta	ca. 182.65 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	831.092 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 222 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà





Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà





Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà





Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà





Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà





Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà





Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà

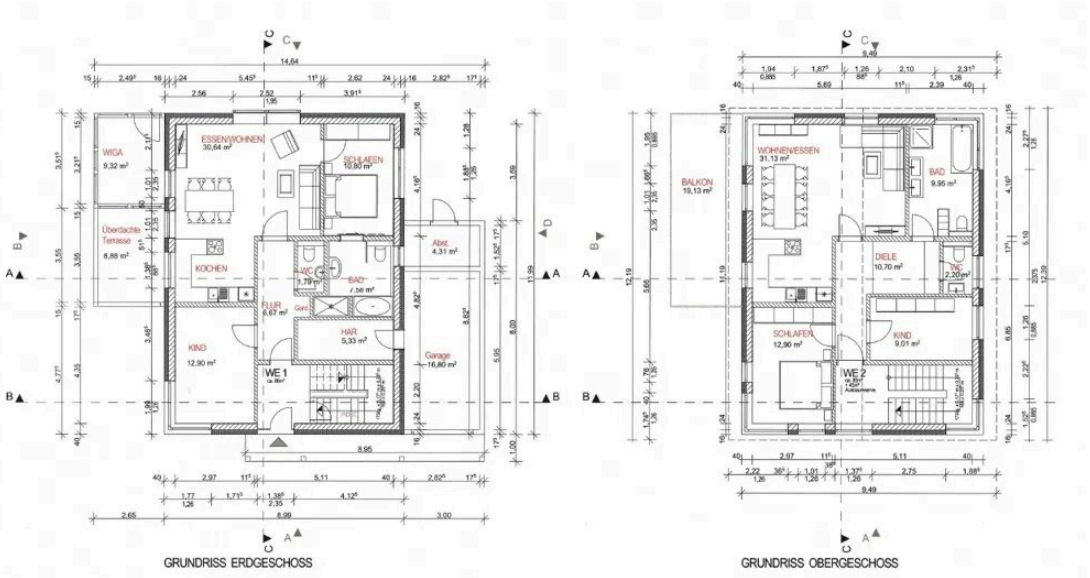




Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà





Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà





Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

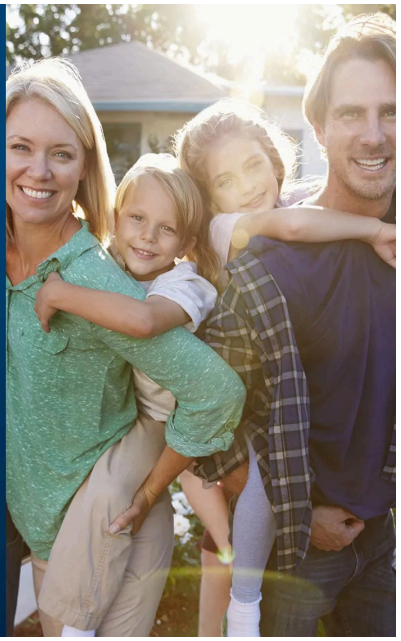
Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen.
Für weitere Informationen

sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

La proprietà



Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

Una prima impressione

Torna a casa e sentiti a tuo agio: questa spaziosa villa offre tutto ciò che rende una casa davvero confortevole. L'ampia planimetria promette un'atmosfera abitativa ariosa con ampio spazio per due famiglie. Per questa tipologia di casa sono state progettate due varianti di planimetria, permettendoti di scegliere la tua preferita. Nella variante 1, il piano terra e il primo piano sono progettati per ospitare due appartamenti separati. La variante 2, invece, presenta una classica planimetria aperta. Qualunque sia la planimetria scelta, al piano terra potrai godere di una vista idilliaca da una veranda e da una terrazza coperta. Al piano superiore, troverai un delizioso posto al sole sull'ampio balcone. Hai bisogno di ancora più spazio? La mansarda può essere convertita in ulteriore spazio abitabile su richiesta. Questa casa è costruita con il sistema costruttivo in legno massello Thoma Holz 100. Questo metodo di costruzione brevettato offre un ambiente abitativo particolarmente sano e un bilancio energetico positivo grazie al suo isolamento naturale dal caldo e dal freddo. Inoltre, questa casa vanta una comprovata schermatura dalle radiazioni, un eccezionale isolamento acustico e una protezione al 100% contro condensa e muffa. Ciò che rimane è un'energia sana e rinvigorente che ha un impatto positivo sul tuo benessere. Puoi accedere al video promozionale tramite il seguente link:
https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33IloGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link

Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

Dettagli dei servizi

+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

Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25124512a - 99867 Gotha

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com