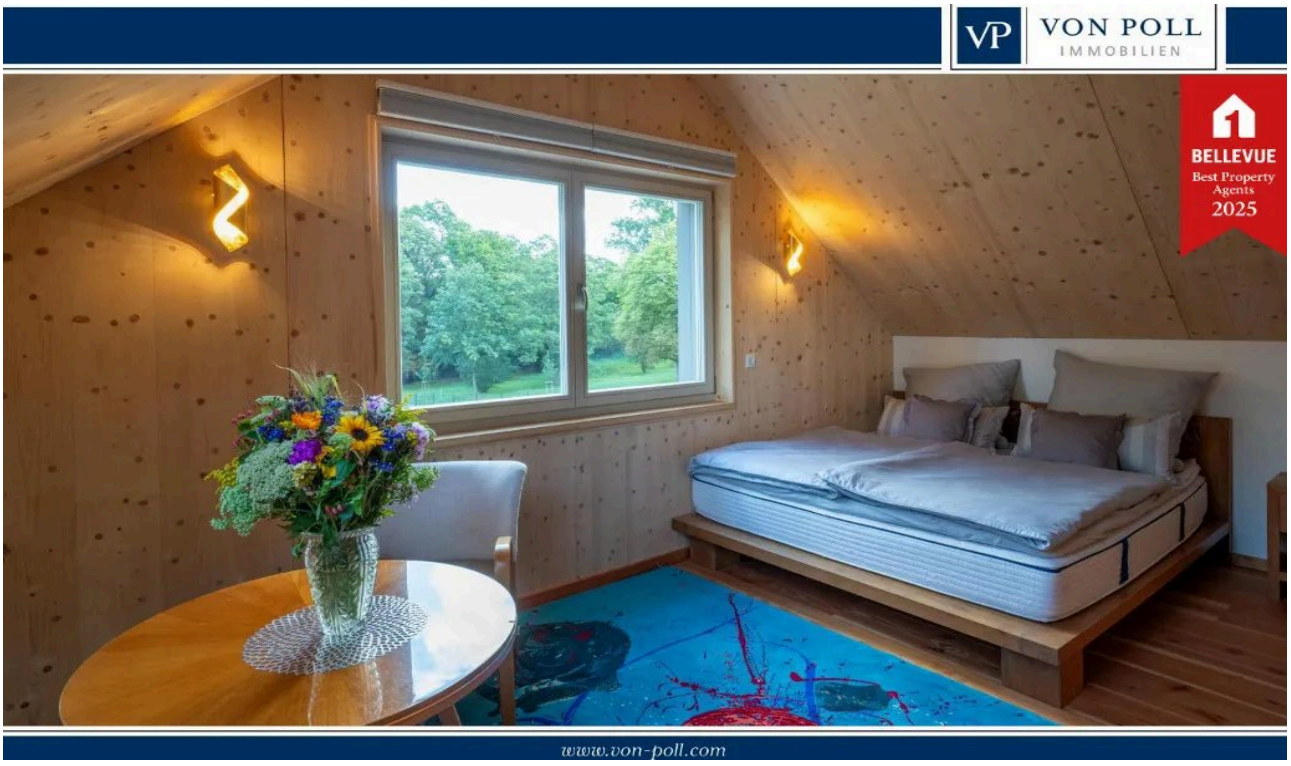
Gotha

Thoma Holzhaus - Living in harmony with nature

Property ID: 25124512g



PURCHASE PRICE: 579.252 EUR • LIVING SPACE: ca. 110.41 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 585 m²

Property ID: 25124512g - 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: 25124512g - 99867 Gotha

At a glance

Property ID	25124512g
Living Space	ca. 110.41 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2024

Purchase Price	579.252 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 135 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25124512g - 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: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

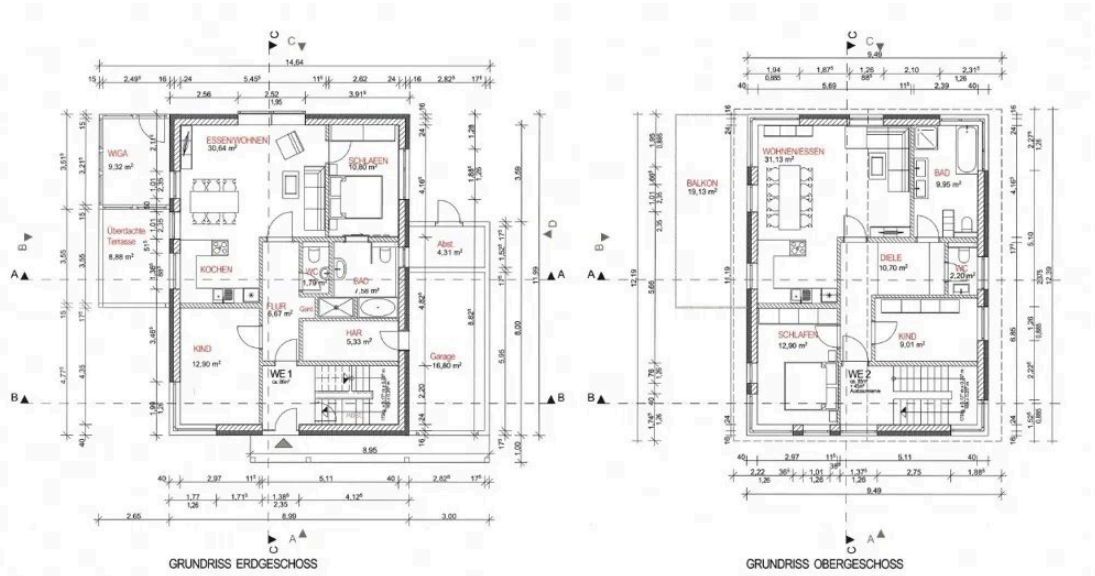
The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

The property





Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

A first impression

Living at its finest: Look forward to 135 square meters of intelligently designed living space. Thanks to large windows, the living areas of your town villa radiate a sunny, bright glow. This is especially true in your spacious living room with its open-plan kitchen, where light streams in from three different directions, creating a truly cozy atmosphere. Upstairs, in addition to the three bedrooms, you'll find your bathroom – complete with a window, bathtub, shower, and double vanity. Enjoy the modern comforts of your home – you deserve it. 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 offers proven radiation shielding, exceptional sound insulation, and complete protection against condensation and mold. The result is a healthy, invigorating energy that will positively impact your well-being. The following link will take you to the promotional video: https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33IIoGREUt0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link

Property ID: 25124512g - 99867 Gotha

Details of amenities

+Grundstück mit ca. 585,00m²
+ca. 110,41m² Wohnfläche
+Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
+Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
+Optimale Raumaufteilung mit durchdachter Funktionalität
+Kurze Wege und großzügig im Wohnbereich
+Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
+Sonnige, helle Wohnräume
+Schöne Terrasse im EG
+Offener, besonders funktioneller Küchenbereich
+1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
+1 Gäste-WC
+Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
+Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
+Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

Property ID: 25124512g - 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: 25124512g - 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: 25124512g - 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