Erfurt / Marbach

Charmantes Reihenendhaus in Erfurt OT Marbach mit Garage und großzügigem Platzangebot

Objektnummer: 26124421



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 289 m²

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26124421
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	480.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

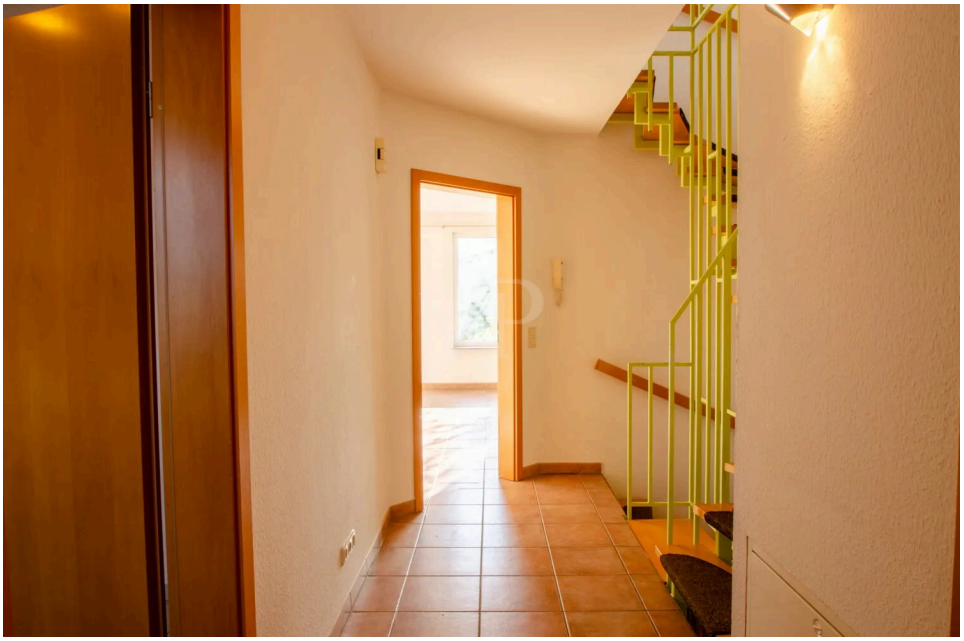
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	129.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.11.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

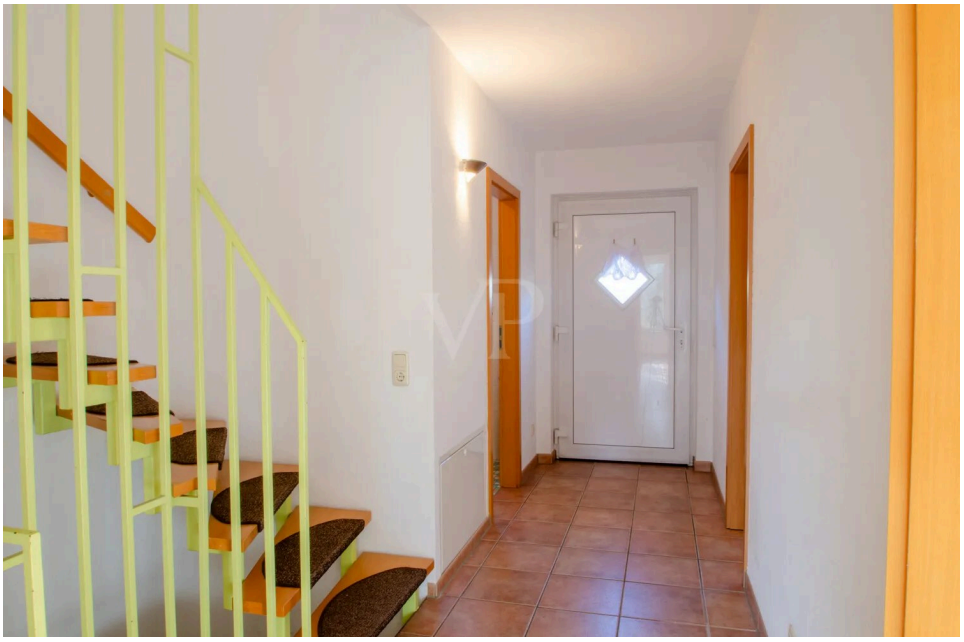
Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie

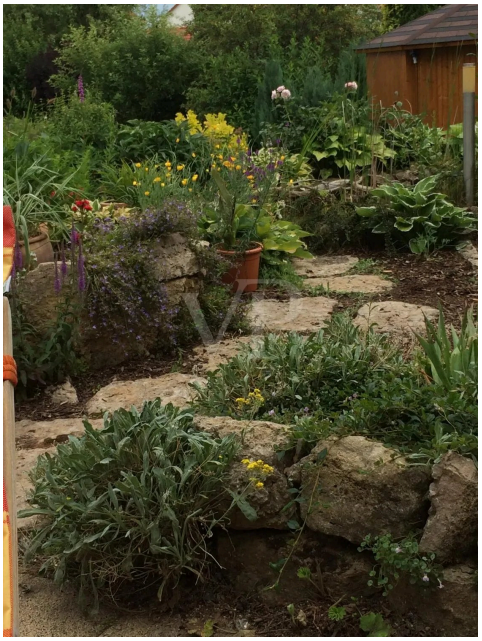




Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie

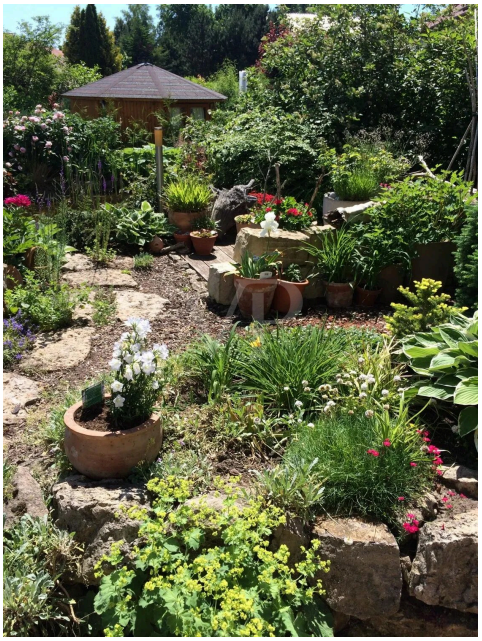




Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

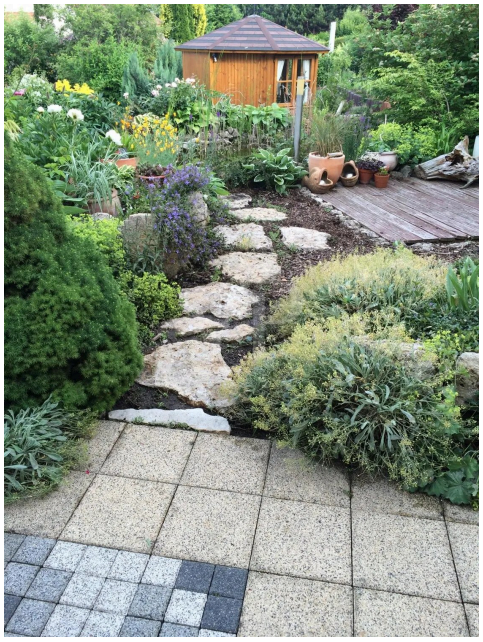
Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie

Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

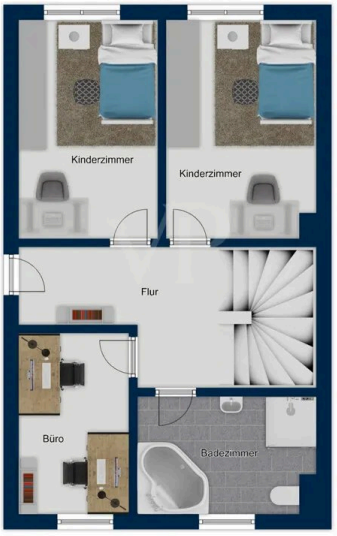


Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

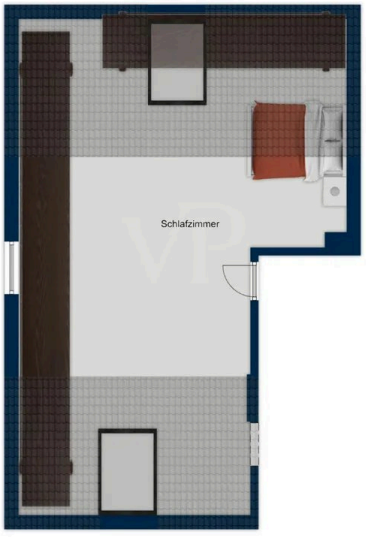
Die Immobilie

1. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Die Immobilie

BELLEVUE
Best Property Agents
2026



Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2001 in Massivbauweise errichtete Reihenendhaus bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche und einem ca. 289 m² großen Grundstück ein attraktives Zuhause für Familien und Paare.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern sowie einem separaten Büro. Das ausgebaute und bis zur Dachspitze gedämmte Dachgeschoss bietet ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer, welches als Elternzimmer oder großzügiges Jugendzimmer dienen kann.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen die Gasheizung sowie die Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Badezimmer des Obergeschosses. Das Haus ist vollständig unterkellert. Ein separater Kamin schafft hier eine besondere Atmosphäre und ermöglicht die Nutzung eines Kellerraumes als gemütlichen Hobby- oder Freizeitbereich.

Auch der Außenbereich hat einiges zu bieten: Neben einer Garage stehen Ihnen eine Terrasse auf der Garage sowie eine weitere Terrasse hinter dem Haus zur Verfügung. Das schön angelegte, inzwischen etwas verwachsene Grundstück bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen. Ein großer Gartenteich und eine 2.000-Liter-Zisterne zur Bewässerung runden das Angebot ab.

Ein Haus mit viel Platz, praktischen Extras und individuellem Gestaltungspotenzial – ideal für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten.

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Ausstattung und Details

- Baujahr 2001
- Wohnfläche ca. 120 m2 (inkl. ausgebauten Dachgeschoss)
- Grundstücksfläche ca. 289 m2
- Massivbau
- Garage
- Gasheizung (2001) mit Fußbodenheizung im Eg und Bad im OG
- 2 Kaminen (Wohnzimmer & Keller)
- Vollunterkellert
- Durchdachter Grundriss
- Terrasse auf der Garage und im Garten
- Zisterne 2000L für Bewässerung

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Alles zum Standort

Der westlich gelegene Ortsteil Marbach zählt zu den gefragten Wohnlagen der Landeshauptstadt Erfurt. Geprägt von gepflegten Wohngebieten, ansprechender Einfamilienhausbebauung und einer gewachsenen Nachbarschaft bietet Marbach ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Paare und alle, die ein ruhigeres Wohnambiente bevorzugen, ohne auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten zu wollen.

Die umliegenden Grünflächen und weitläufigen Freiräume laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Erfurter Innenstadt sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinischen Einrichtungen.

Auch verkehrstechnisch ist Marbach gut angebunden. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen erreichen Sie sowohl die Erfurter Innenstadt als auch die nördlichen und westlichen Stadtgebiete bequem mit dem Pkw. Die Bundesstraße B4 sowie die Autobahnen A71 und A4 gewährleisten eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die EVAG-Buslinien gegeben. Damit bestehen Verbindungen in Richtung Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und Einkaufsmöglichkeiten, beispielsweise am Europaplatz und im Bereich Thüringen-Park.

Marbach vereint somit die Vorzüge eines ruhigen, familienfreundlichen Wohnstandortes mit einer guten städtischen und überregionalen Erreichbarkeit – eine attraktive Kombination für anspruchsvolles Wohnen in Erfurt.

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26124421 - 99092 Erfurt / Marbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com