Erfurt – Egstedt

Reihenmittelhaus mit Pool, Sauna & Wintergarten – Ihr Wohlfühlzuhause in Erfurt-Egstedt

Property ID: 25124410



PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 182 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 526 m²

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

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

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

At a glance

Property ID	25124410
Living Space	ca. 182 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1988-1993

Purchase Price	470.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.05.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

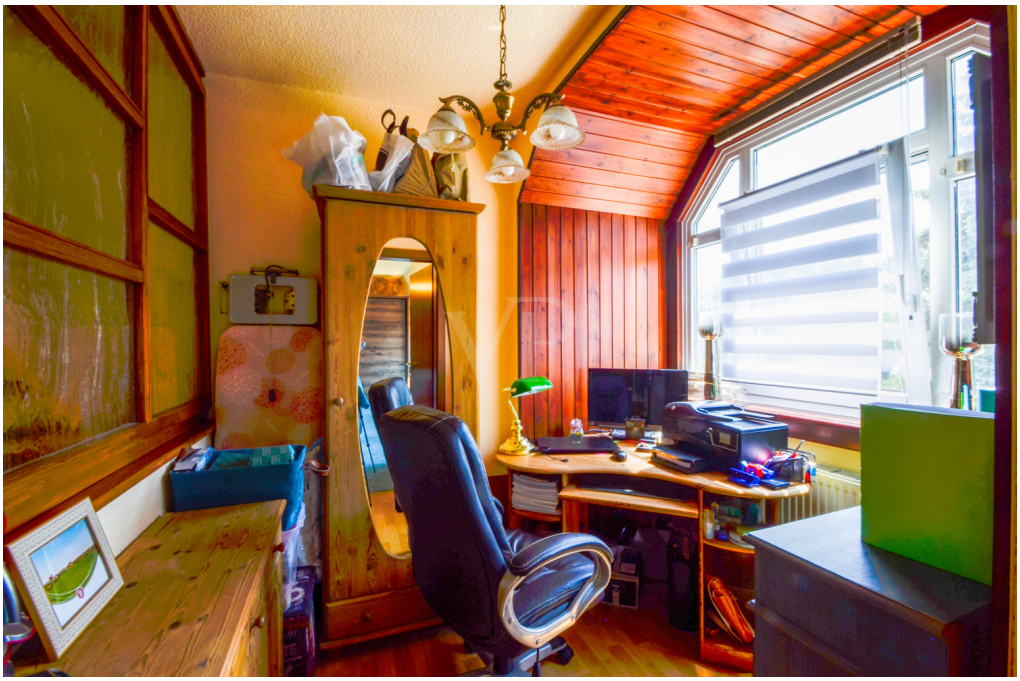
The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property

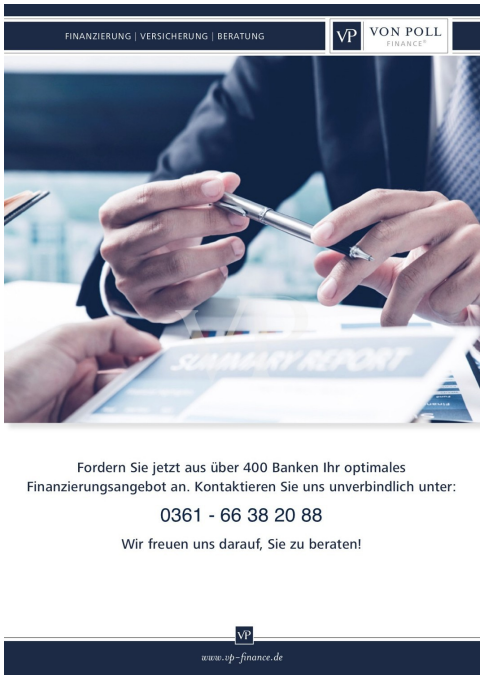




Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

The property



Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte und liebevoll modernisierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1993 überzeugt mit durchdachter Ausstattung, großzügigem Raumangebot und einer ruhigen Lage im beliebten Erfurter Ortsteil Egstedt. Auf rund 182?m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 526?m² erwartet Sie ein echtes Wohlfühlrefugium – ideal für Familien, Paare oder alle, die naturnah wohnen und dennoch stadtnah leben möchten. Highlights der Immobilie: - Massive Bauweise in Stahlbeton mit gedämmter Fassade - Komplett erneuerte Gaszentralheizung (2022) – effizient und zukunftssicher - Fußbodenheizung in Küche und Bad im Erdgeschoss – für angenehmen Wohnkomfort - Modernisiertes Badezimmer (2023) mit stilvoller Ausstattung - Küche mit neuen Geräten (2023–2024) – bereit für kulinarische Genüsse - Erneuerte Bodenbeläge im gesamten Haus für ein frisches Wohngefühl - Gemütlicher Kamin im Dachgeschoss – behagliche Stunden garantiert - Sauna im Haus – Entspannung pur in den eigenen vier Wänden - Zugang vom Wohnzimmer in den beheizbaren Wintergarten – ein ganzjährig nutzbarer Lieblingsplatz - Partyraum im Keller – perfekt für gesellige Abende - Pool und gepflegte Gartenanlage mit schöner Grünfläche – Ihre private Ruheoase Zudem wurden alle Dachfenster kürzlich erneuert und mit praktischen Rollläden ausgestattet – für zusätzlichen Komfort und Energieeffizienz. Diese Immobilie bietet nicht nur Wohnraum, sondern Lebensqualität. Der liebevoll angelegte Garten mit Pool lädt zum Entspannen ein, während der Wintergarten, Kamin und Sauna für Gemütlichkeit sorgen – das ganze Jahr über. Einziehen & wohlfühlen – dieses Haus ist bezugsfertig und überzeugt mit Qualität, Charme und durchdachter Ausstattung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Details of amenities

- Baujahr 1988 -1993 (komplette Wohnanlage, Einzug war 1993)
- Wohnfläche: ca. 182 m2
- Grundstücksfläche: ca. 526 m2
- Massivbauweise Stahlbeton
- komplett neue Gasheizung (2022)
- Sauna
- Pool
- Kamin im DG
- Wintergarten
- Partyraum
- modernisiert

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

All about the location

Der charmante Ortsteil Egstedt liegt idyllisch am südlichen Stadtrand von Erfurt und bietet die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit. Geprägt von ländlicher Ruhe, weiten Feldern und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft, ist Egstedt ein echter Geheimtipp für alle, die stadtnah leben, aber nicht auf Lebensqualität und Erholung verzichten möchten. Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die Erfurter Innenstadt ist in nur etwa 15–20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Landesstraße L1052 verbindet Egstedt direkt mit den benachbarten Ortsteilen sowie dem Stadtzentrum. Über die nahegelegene B4 sowie die Autobahnen A4 und A71 besteht zudem eine ausgezeichnete regionale und überregionale Anbindung. Auch öffentlich ist Egstedt gut angebunden: Eine regelmäßige Busverbindung sorgt für eine zuverlässige Verbindung nach Erfurt und in die umliegenden Orte. Pendler und Schüler profitieren von kurzen Wegen und einem funktionierenden Nahverkehrssystem. Für Naturfreunde und Aktive bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege, die durch die sanfte Hügellandschaft der Thüringer Kulturlandschaft führen. Egstedt selbst verfügt über eine solide dörfliche Infrastruktur, ist Teil der Stadtverwaltung Erfurt und genießt dadurch alle Vorzüge einer Landeshauptstadt – von Schulen und Kindergärten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung in erreichbarer Nähe.

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 123.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

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 Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com