

Eischleben

Familienfreundliches Niedrigenergiehaus mit Vollkeller, Terrasse & gepflegtem Grundstück in 99334 Eischleben

Número de propiedad: 25124417



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 475 m²

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

De un vistazo

Número de propiedad	25124417
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

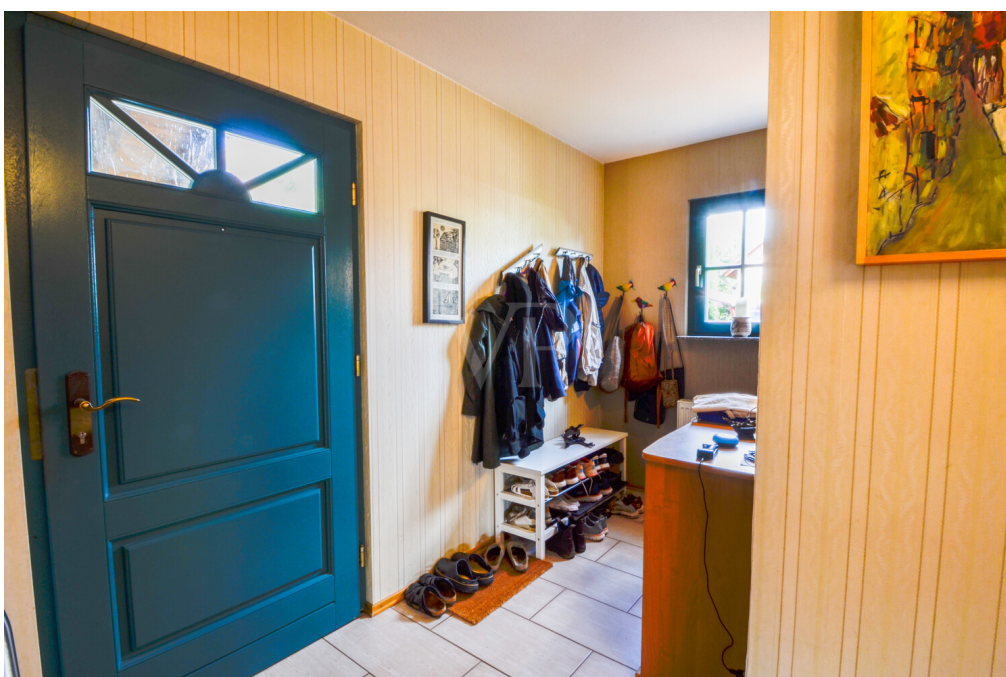
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	47.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



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



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

La propiedad



Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Una primera impresión

Dieses attraktive Fertigteilhaus in Niedrigenergiebauweise aus dem Allgäu bietet Ihnen modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und einem hohen Wohnkomfort. Das im Jahr 1997 errichtete und 1998 fertiggestellte Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf 6 Zimmer, und steht auf einem gepflegten Grundstück von 475 m² – ideal für Familien, die Wert auf viel Platz, eine gute Ausstattung und eine ruhige Lage legen.

Ausstattung & Highlights

- Niedrigenergie-Fertigteilhaus (Baujahr 1997, Fertigstellung 1998)
- Wohnfläche: ca. 160 m² verteilt auf 6 Zimmer
- Grundstück: 475 m², pflegeleicht und ansprechend angelegt
- Vollunterkellert – zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Stauraum oder Homeoffice, 2 vollwertige Gästezimmer vorhanden
- Gasheizung (Vaillant) – vor ca. 8 Jahren erneuert
- Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- 36 m² große Terrasse – ideal für Familienfeiern und entspannte Sommerabende
- 2 moderne Badezimmer, ca. 10 Jahre alt, hochwertig saniert und mit einer freistehenden Badewanne ausgestattet
- Dach & Fassade energetisch optimiert:
- Fassade vor ca. 5 Jahren erneuert
- Dach vor ca. 8 Jahren neu beschichtet
- Dachdecke & Fassade gedämmt

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Baugebiet von Eischleben, das vor allem durch seine angenehme Wohnatmosphäre und gute Nachbarschaft überzeugt. Durch die Nähe zu Erfurt genießen Sie sowohl die Ruhe einer ländlichen Umgebung als auch die Vorteile einer hervorragenden Anbindung:

- Autobahnanschluss A71 & A4 in wenigen Minuten erreichbar – schnelle Wege Richtung Erfurt, Arnstadt und Ilmenau
- Erfurt in ca. 15 Autominuten erreichbar – perfekt für Berufspendler
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in den umliegenden Ortschaften sowie im nahegelegenen Erfurt

Fazit

Dieses Haus vereint Energieeffizienz, gepflegte Ausstattung, großzügige Wohnflächen und eine familienfreundliche Lage. Mit seiner modernen Haustechnik, den hochwertig sanierten Bädern, der großen Terrasse und dem ruhigen Grundstück bietet es ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt.

Einziehen & Wohlfühlen – perfekt für Familien, die Ruhe und Stadtnähe miteinander verbinden möchten!

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Detalles de los servicios

- Baujahr 1997
- Wohnfläche 160 m2 (inkl. 2 Zimmer im Keller - Voll für Wohnzwecke ausgebaut, ohne 130m2)
- Grundstücksfläche 475 m2
- Zimmer 6
- Badezimmer 2
- Terrasse: 36 m2
- Fertigteilhaus / Niedrigenergiehaus
- Gasheizung
- Fenster Holz 2fach Isolierverglast

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Eischleben, einem charmanten Ortsteil im Ilm-Kreis, nur wenige Kilometer südwestlich von Erfurt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre aus – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Familienfreundliche Infrastruktur

Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort bzw. in den umliegenden Nachbargemeinden vorhanden und schnell erreichbar. Weiterführende Schulen, Gymnasien sowie weitere Kindertagesstätten befinden sich im nahegelegenen Arnstadt und in Erfurt, die beide sehr gut angebunden sind.

Verkehrsanbindung

- Autobahn A71 in wenigen Minuten erreichbar, mit direkter Verbindung zur A4
- Erfurt in ca. 15 Autominuten erreichbar
- Bahnhof Arnstadt mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr
- Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften sowie nach Arnstadt und Erfurt
- Flughafen Erfurt-Weimar ca. 20 Fahrminuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in Arnstadt und Erfurt in kurzer Zeit erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radfahren und Ausflügen in den Thüringer Wald ein.

Fazit:

Die Lage in Eischleben bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe, familienfreundlicher Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung. Damit ist dieses Haus besonders für Familien und Pendler attraktiv, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld mit Nähe zur Stadt legen.

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 47.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25124417 - 99334 Eischleben

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com