

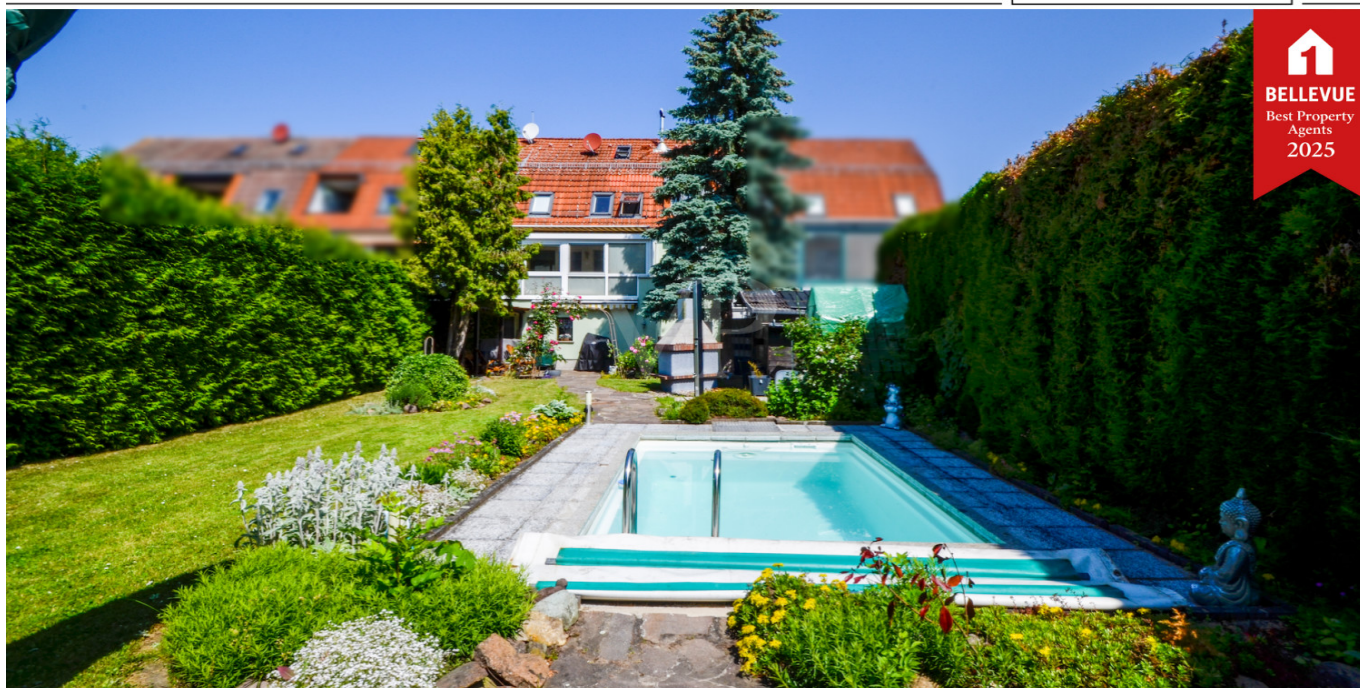
Erfurt – Egstedt

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

Número da propriedade: 25124410



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 470.000 EUR • ÁREA: ca. 160,05 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 526 m²

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	25124410	Preço de compra	470.000 EUR
Área	ca. 160,05 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5		
Quartos	3		
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2024
Ano de construção	1988-1993	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	123.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.05.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



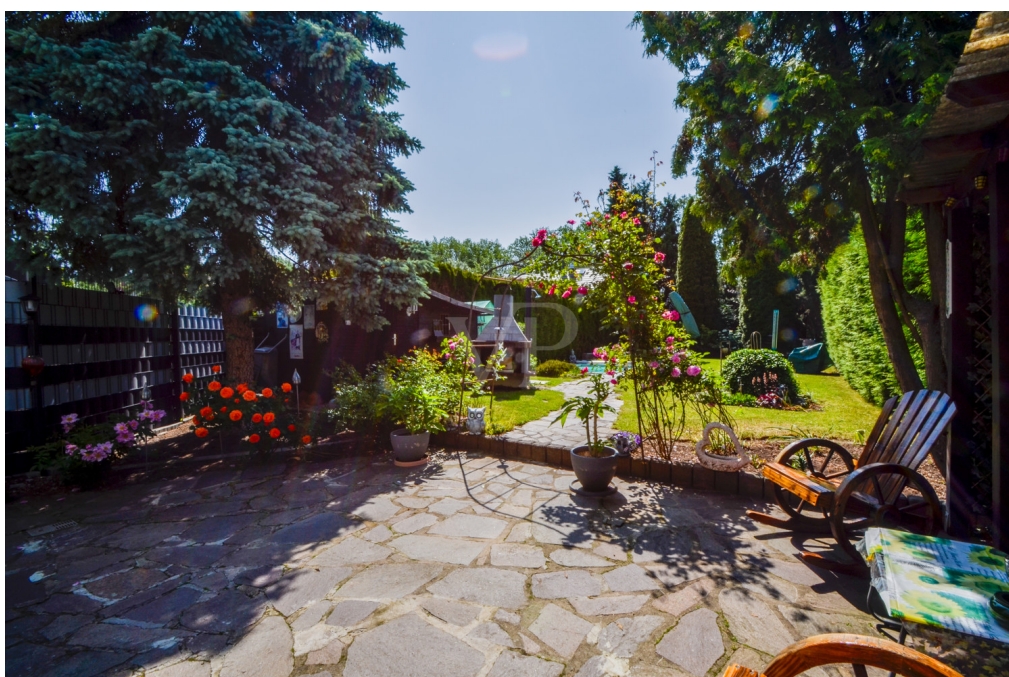
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



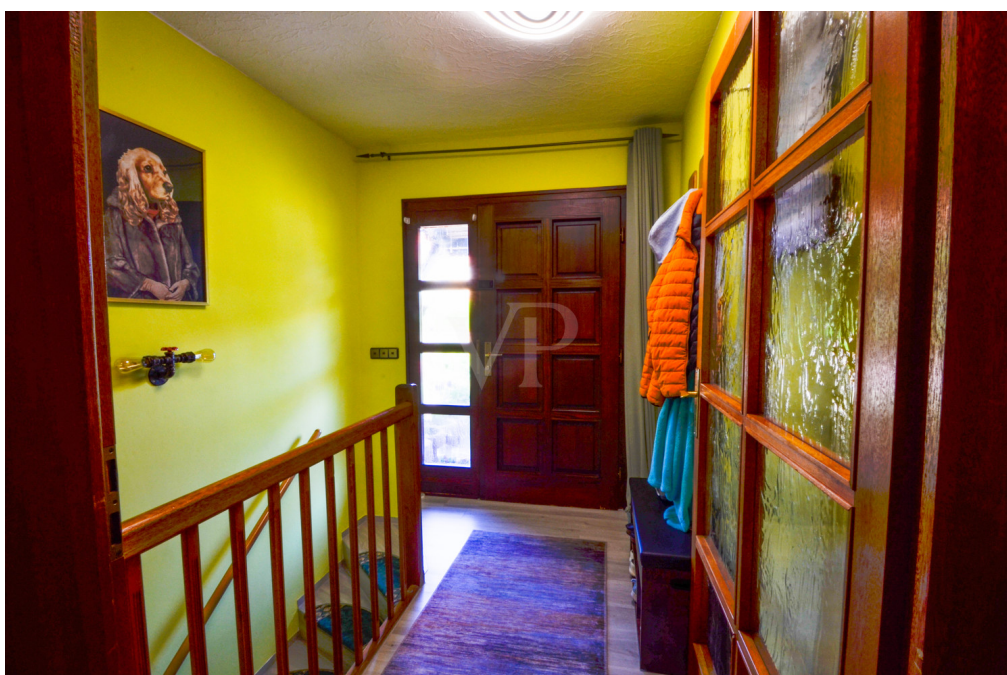
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



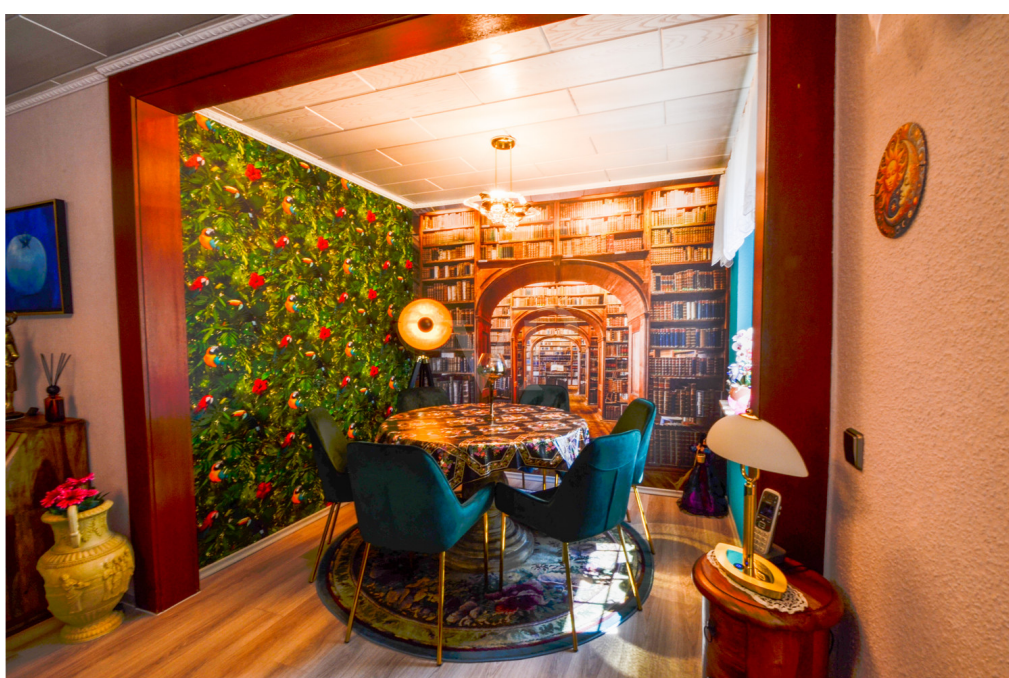
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



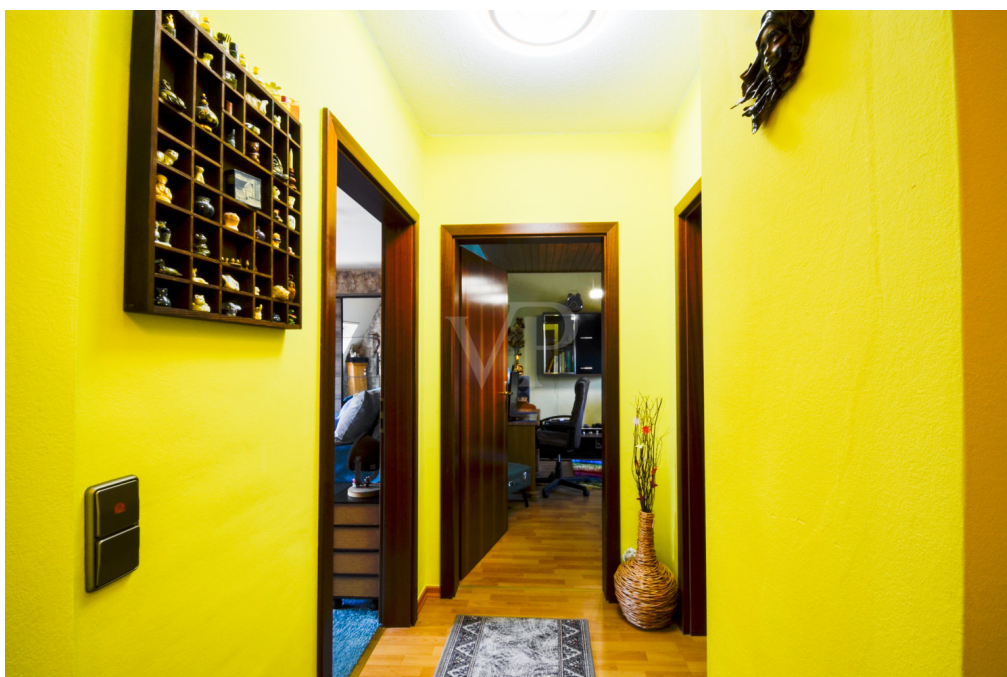
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



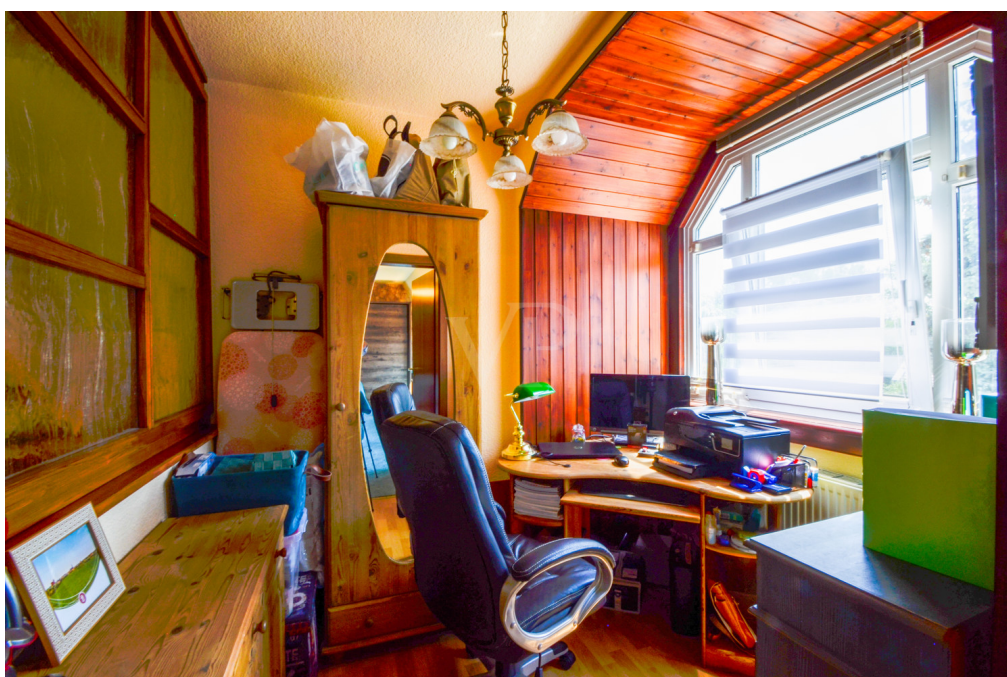
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



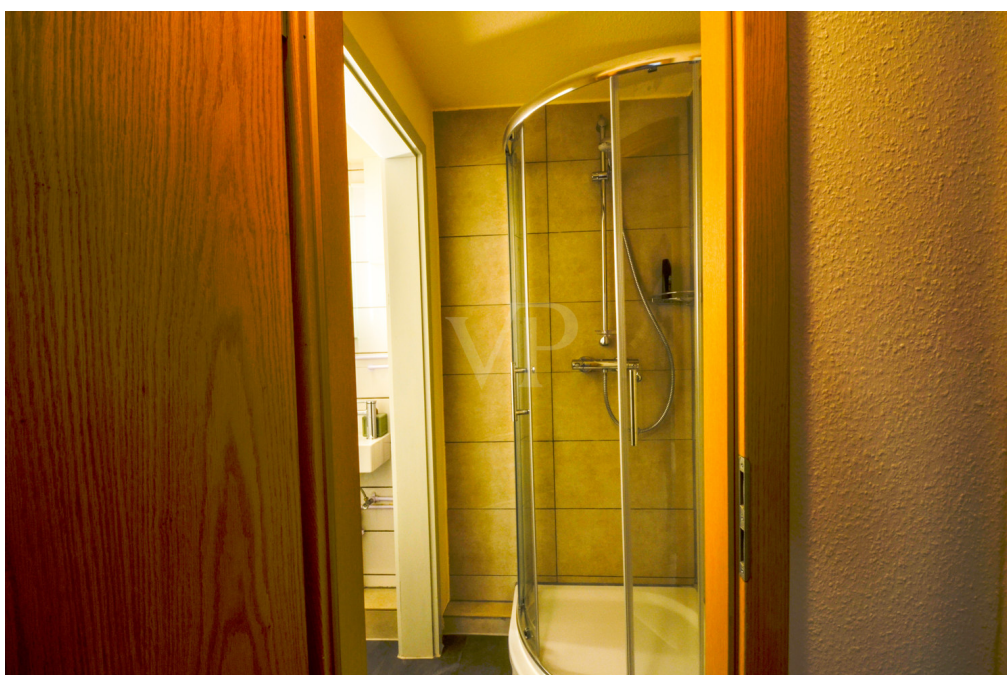
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



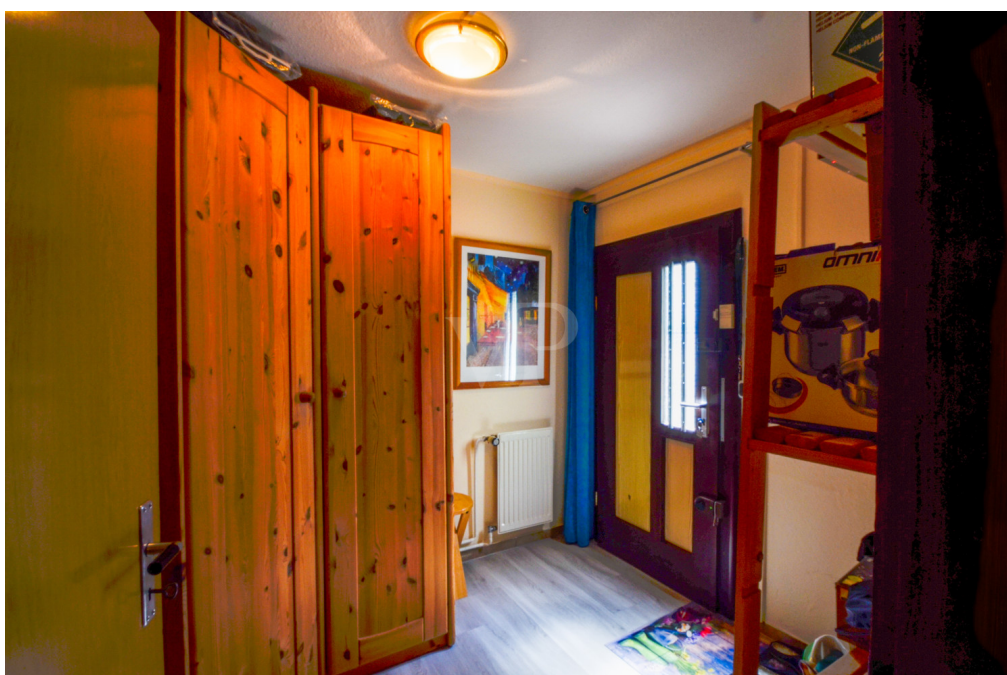
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



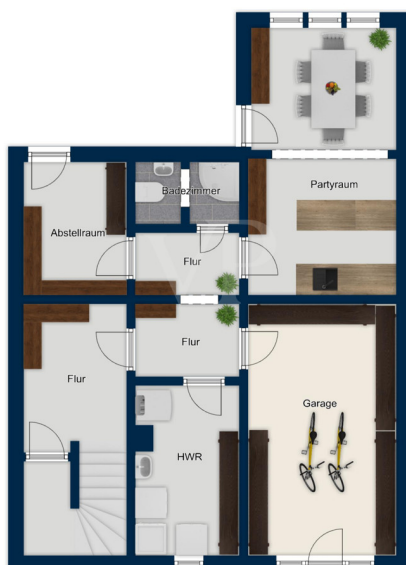
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



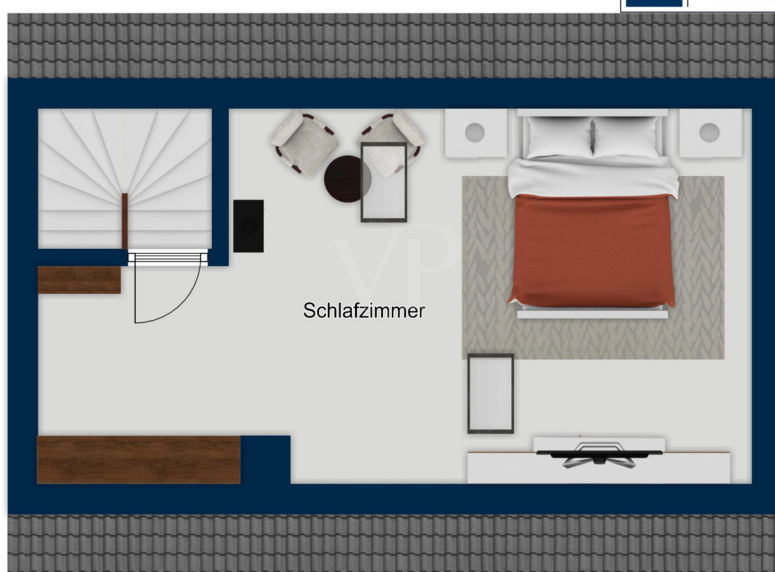
Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



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



Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



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

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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 da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

O imóvel



BELLEVUE

Best Property
Agents

2025

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Uma primeira impressão

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 160 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!

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Detalhes do equipamento

- Baujahr 1988 -1993 (komplette Wohnanlage, Einzug war 1993)
- Wohnfläche: ca. 160,05 m2 inklusive Dachboden (15,42 m2) und Kellerraum (Partyraum 18,77 m2)
- Grundstücksfläche: ca. 526 m2
- Massivbauweise Stahlbeton
- komplett neue Gasheizung (2022)
- Sauna
- Pool
- Kamin im DG
- Wintergarten
- Partyraum
- modernisiert

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com