

Erfurt

Kleines Einfamilienhaus mit Charme – Ideal auch als Wochenendhaus mit Blick auf Erfurt

Número de propiedad: 25124503A


BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 546 m²

Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

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

Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25124503A
Superficie habitable	ca. 45 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Alternativa		

Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



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 de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

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 de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

Una primera impresión

Dieses gemütliche Haus mit herrlichem Blick auf Erfurt aus dem Jahr 1935 bietet auf ca. 45 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als idyllisches Feriendomizil. Gelegen auf einem 546 m² großen Grundstück (baureifes Land), vereint es ländlichen Charme mit praktischem Komfort.

Das Haus ist voll erschlossen, mit Gasanschluss in der Straße und einer eigenen Regenzisterne im Garten – ideal zur nachhaltigen Nutzung von Regenwasser. Zusätzlich wurde das Haus als Einfamilienhaus genehmigt. Somit ist eine ganzjährige Nutzung gegeben.

Das Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ansonsten finden Sie im Haus Nachtspeicherheizung.

Zusätzlich bietet das Haus einen Teilunterkeller, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die solide Gasbeton-Bauweise gewährleistet eine gute Dämmung und Langlebigkeit. Ob als dauerhaftes Wohnhaus oder charmantes Ferienhaus – dieses Objekt bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

Detalles de los servicios

- +Einfamilienhaus (Ferienhaus)
- +idyllische Lage mit Blick auf Erfurt
- +Baujahr 1935
- +2 Zimmer
- +1 Schlafzimmer
- +1 Badezimmer
- +ca. 45 m² Wohnfläche
- +ca. 546 m² Grundstücksfläche
- +Nachtspeicherofen
- +teilweise unterkellert
- +Carport
- +Schuppen
- +charmanter Gartenanteil
- +voll erschlossen

Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

Todo sobre la ubicación

Der Steigerwald, eine der begehrtesten Wohngegenden in Erfurt, besticht durch seine malerische Lage und die unmittelbare Nähe zur Natur. Dieses exklusive Wohngebiet bietet seinen Bewohnern eine perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Leben.

Umgeben von dichten Wäldern und idyllischen Wanderwegen, lädt der Steigerwald zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Trotz der ruhigen und grünen Umgebung ist die Erfurter Innenstadt nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsknotenpunkte.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gehobene Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, exklusive Restaurants, renommierte Schulen und Kindergärten sowie erstklassige medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Steigerwald ist bekannt für seine hochwertigen Immobilien und gepflegten Anwesen, die durch großzügige Grundstücke und eine architektonische Vielfalt überzeugen.

Dieser Standort ist ideal für Familien, Naturliebhaber und all jene, die den Luxus eines ruhigen, naturnahen Wohnens in Kombination mit der Nähe zum städtischen Leben schätzen. Der Steigerwald bietet nicht nur ein exklusives Wohngefühl, sondern auch eine langfristige Wertbeständigkeit und eine hohe Lebensqualität.

Número de propiedad: 25124503A - 99097 Erfurt

Otros datos

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: 25124503A - 99097 Erfurt

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