

Gotha

# Thoma Holzhaus - Wohnen im Einklang mit der Natur

*CODE DU BIEN: 25124512a*BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2025[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 831.092 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182,65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 729 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25124512a                     |
| Surface habitable      | ca. 182,65 m <sup>2</sup>     |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 6                             |
| Chambres à coucher     | 4                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 2022                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 831.092 EUR                                                                |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | Charpente en bois                                                          |
| Surface de plancher          | ca. 222 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon      |

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

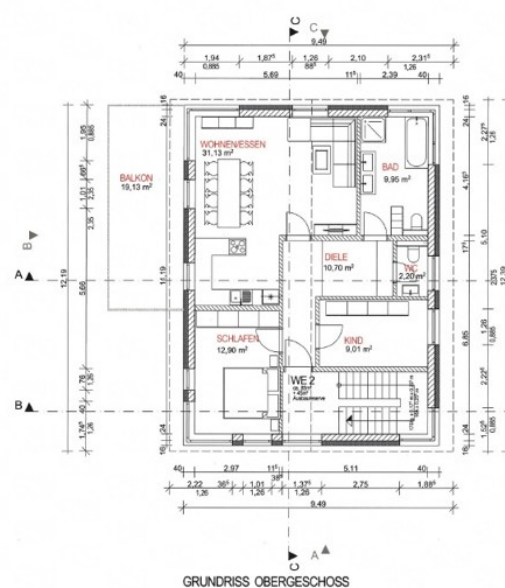
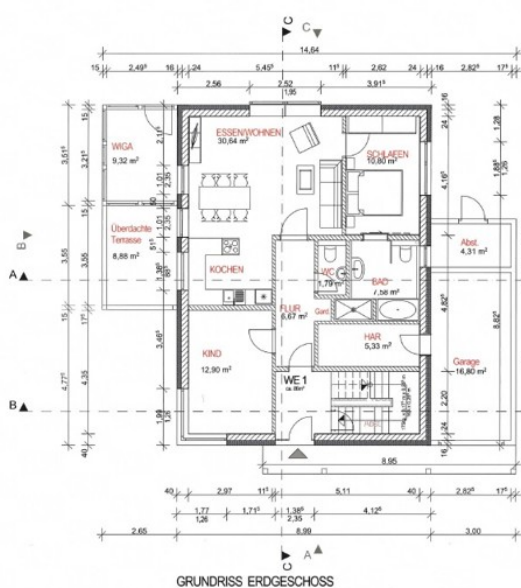
## La propriété





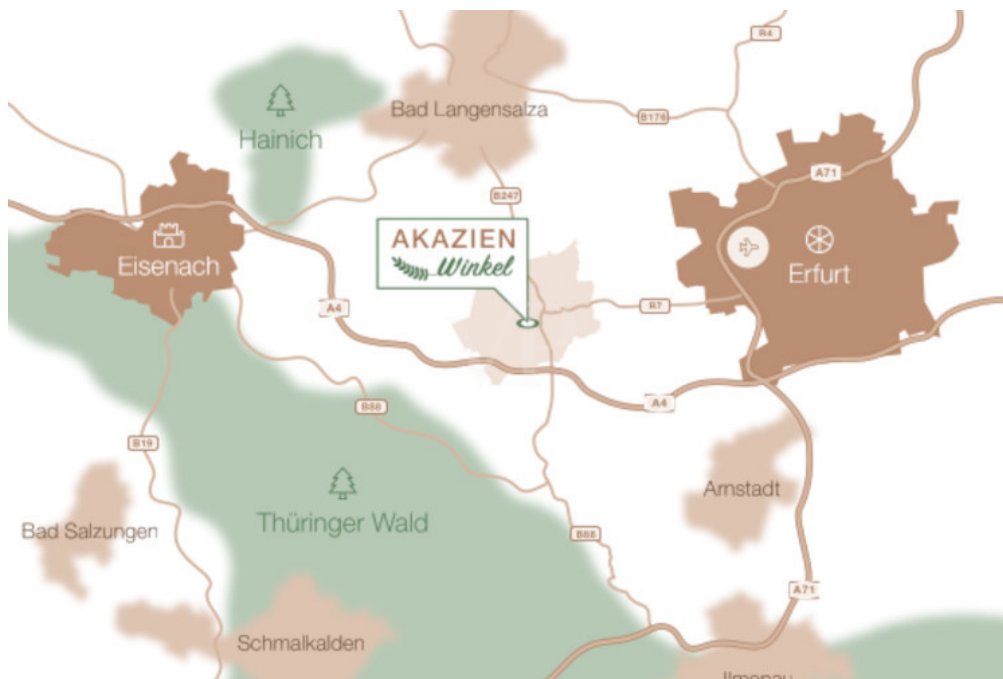
CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété



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](http://www.von-poll.com/erfurt)



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété



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](http://www.von-poll.com/erfurt)



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## La propriété



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen





CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## Une première impression

Nach Hause kommen und wohlfühlen:

Diese große Stadtvilla bietet alles, was ein gemütliches Zuhause ausmacht. Die großzügige Raumgestaltung verspricht eine luftige Wohnatmosphäre, die auch ausreichend Platz für zwei Familien bietet. So wurden für diesen Haustyp gleich zwei Grundrissvarianten geplant, aus denen Sie Ihren Favoriten auswählen können.

In der Variante 1 wurden das Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss so konzipiert, dass zwei in sich geschlossene Wohnungen bewohnt werden können.

Variante 2 weist dagegen eine klassisch-offene Raumaufteilung auf.

Für welchen Grundriss Sie sich auch entscheiden, im Erdgeschoss genießen Sie die idyllische Aussicht von einem Wintergarten und einer überdachten Terrasse aus. Im Obergeschoss finden Sie auf dem großzügigen Balkon einen schönen Platz an der Sonne. Sie brauchen noch mehr Raum? Das Dachgeschoss kann auf Wunsch für Sie ausgebaut werden.

Übrigens, dieses Haus wird in Massivholzbauweise im System: Thoma Holz 100 errichtet. Diese patentierte Bauweise schenkt Ihnen ein besonders gesundes Wohnklima sowie eine positive Energiebilanz, aufgrund der natürlichen Abschirmung gegen Hitze und Kälte. Zudem genießt dieses Zuhause eine nachweisliche Strahlenabschirmung, einen enormen Schallschutz und hundertprozentige Sicherheit gegen Kondensation und Schimmelbildung. Was bleibt ist eine gesunde, belebende Energie, die sich ganz auf Ihr Wohlbefinden auswirkt.

Über folgenden Link gelangen Sie zum Werbevideo:

[https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lloGREut0jYCQzKJibXq/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lloGREut0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link)

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## Détails des commodités

- +Grundstück mit ca. 729,00m<sup>2</sup>
- +ca. 183m<sup>2</sup> Wohnfläche
- +Ausbaureserve DG 45,35m<sup>2</sup>
- +Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
- +Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
- +Moderner Außenkamin mit angeschlossenem Grill am Hausschornstein
- +Raum und Platz für zwei Familien
- +Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
- +Sonnige, helle Wohnräume
- +Wunderschöner Wintergarten
- +Charmant überdachte Terrasse
- +Großzügiger, offener Küchenbereich
- +2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- +2 Gäste-WCs
- +6 m<sup>3</sup> Regenwasserzisterne auf dem Grundstück
- +Luft-Wärme mit Pumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- +Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- +Kamineinbau jederzeit durchführbar
- +Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert



CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse im Süden Gothas. Die attraktive Kreisstadt ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen mit ca. 46.000 Einwohnern und ist zwischen Erfurt und Eisenach gelegen.

Bekannt ist Gotha heute als ehemalige Residenzstadt mit ihren kulturellen und architektonischen Schätzen rund um das Schloß Friedenstein.

Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25124512a - 99867 Gotha

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)