Erfurt – Egstedt

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

CODE DU BIEN: 25124410

PRIX D'ACHAT: 470.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 160,05 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 526 m^2

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

- 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: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124410
Surface habitable	ca. 160,05 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1988-1993

Prix d'achat	470.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

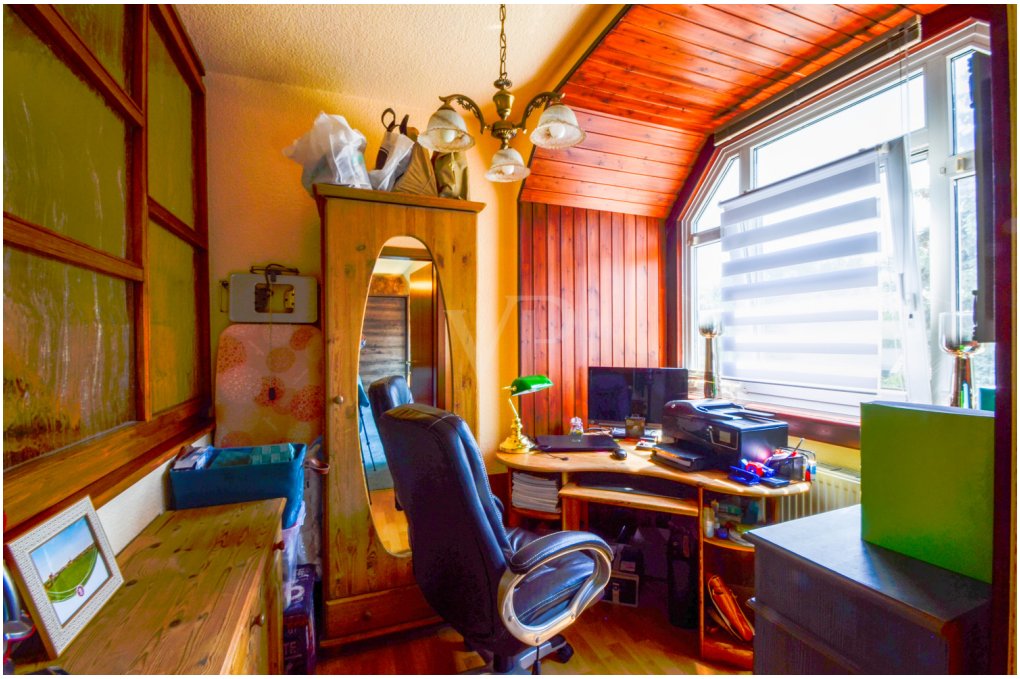
La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

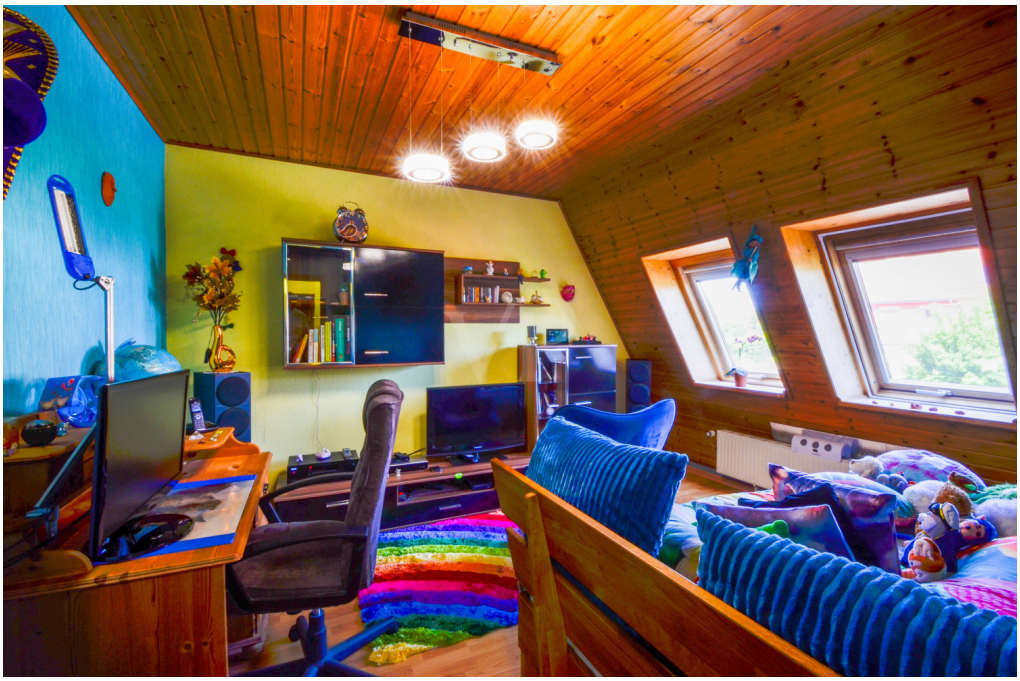
CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen.
Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

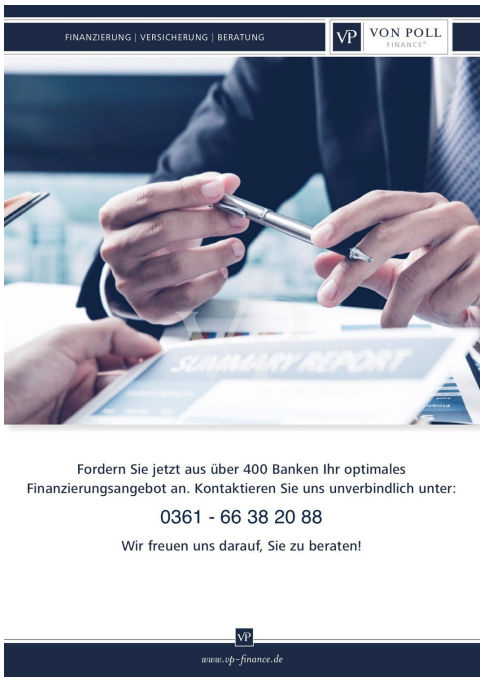
T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

La propriété

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Une première 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 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!

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

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

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

www.von-poll.com