

Hildburghausen

Einziehen & Wohlfühlen - Traumhafte Stadtvilla in der "Waldstadt"

CODE DU BIEN: 24124402

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.098 m²

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

- 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: 24124402 - 98646 Hildburghausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124402
Surface habitable	ca. 157 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2019

Prix d'achat	429.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	65.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



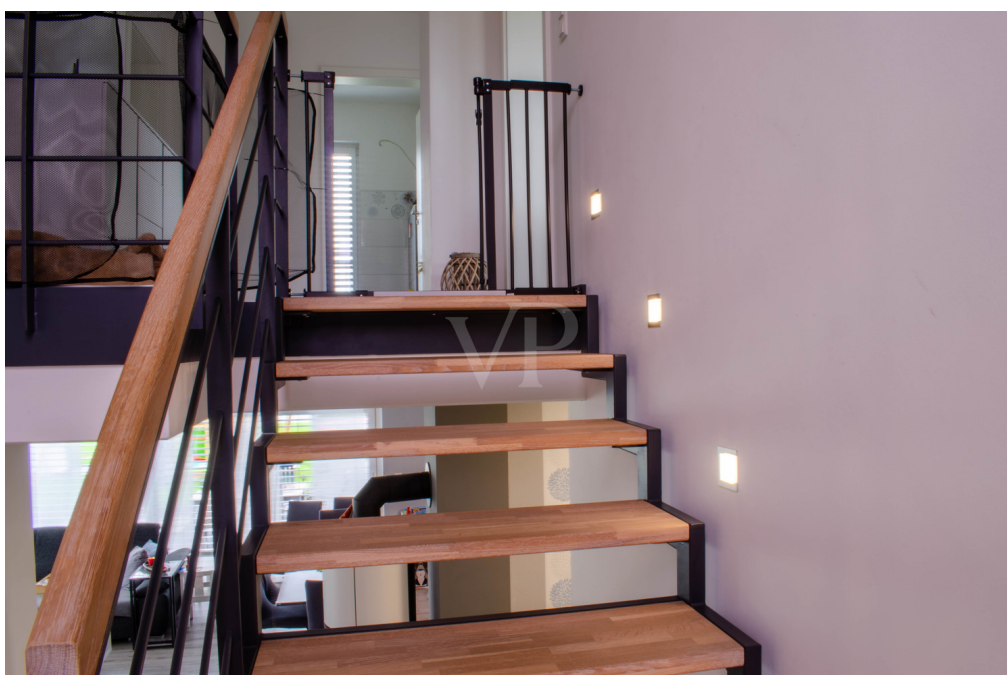
CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

La propriété



Exposplan, nicht maßstäblich



CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

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



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!

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

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



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Une première impression

Modernes, freistehendes Einfamilienhaus in bester Lage mit großzügigem Grundstück

Dieses neuwertige und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von 157 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.098 m² höchsten Wohnkomfort. Der durchdachte Grundriss besticht durch seine klare Aufteilung und großzügigen, lichtdurchfluteten Räume.

Im Herzen des Hauses befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen und einen wundervollen Blick in den Garten bieten. Der elegante Kaminofen schafft eine behagliche Atmosphäre, während die angrenzende, hochwertige Küche ideal für Hobbyköche ist und keine Wünsche offenlässt. Vom Eingangsbereich aus haben Sie direkten Zugang zur großen Doppelgarage sowie zum praktischen Vorratsraum sowie dem extra Haushaltraum.

Das Haus bietet ein Elternschlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer sowie ein Gästezimmer mit eigenem Gästebad. Die luxuriösen Bäder – ein Hauptbad und ein separates Kinderbad – sind modern und stilvoll ausgestattet, ideal für die Bedürfnisse einer Familie.

Besondere Merkmale des Hauses sind die hochwertigen verbauten Materialien, die für Langlebigkeit und ein erstklassiges Wohngefühl sorgen. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hochwertiges Design und eine ruhige Lage in einem traumhaften Neubaugebiet – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Détails des commodités

- + Baujahr 2019
- + Massivbau
- + Neubaugebiet
- + Vinylboden (PVC freier Designboden)
- + Kaminofen
- + großzügiger offener Wohn.- / Essbereich
- + durchdachter Grundriss
- + begehbare Kleiderschrank
- + großzügiges Grundstück
- + Hauptküche mit viel Stauraum und hochwertigen Geräten
- + Doppelgarage mit extra Stauraum
- + direkter Zugang von Garage zum Wohnhaus
- + Funksteuerung für Sonnenschutz (Raffstore und Rollläden)
- + Zirkulationsleitung WW mit Solarmodulen
- + Fensterverspiegelung im Treppenhaus
- + 2 Starkstromsteckdosen in der Garage
- + Funksteuerung für Garagentor

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Tout sur l'emplacement

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in einem idyllischen Neubaugebiet von Hildburghausen, dass sich durch seine ruhige und familienfreundliche Umgebung auszeichnet. Die Anbindung an wichtige Einrichtungen ist optimal: Ein Kindergarten sowie verschiedene Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Auch ein Klinikum, ein Theater sowie eine Schwimmhalle sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Auch die täglichen Besorgungen lassen sich mühelos erledigen, da zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls in der Nähe liegen. Gleichzeitig bietet die ruhige Lage abseits des Stadttrubels eine hohe Lebensqualität und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Dieses Neubaugebiet verbindet perfekt die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer hervorragenden Infrastruktur – hier finden Sie die ideale Umgebung für ein harmonisches Familienleben.

CODE DU BIEN: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 65.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24124402 - 98646 Hildburghausen

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