Erfurt

Edificio nuevo en una ubicación privilegiada: servicios de primera clase y construcción sostenible en Erfurt-Alach

Número de propiedad: 25124507B

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 334 m^2

Número de propiedad: 25124507B - 99090 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: 25124507B - 99090 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25124507B
Superficie habitable	ca. 126 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25124507B - 99090 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25124507B - 99090 Erfurt

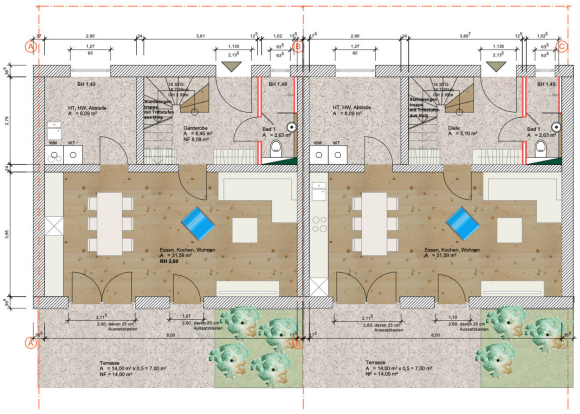
La propiedad

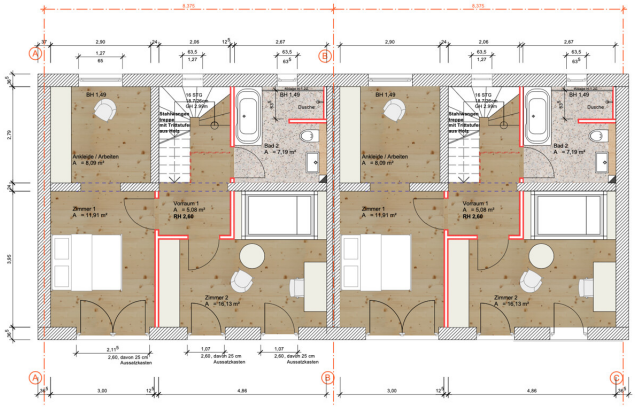
Número de propiedad: 25124507B - 99090 Erfurt

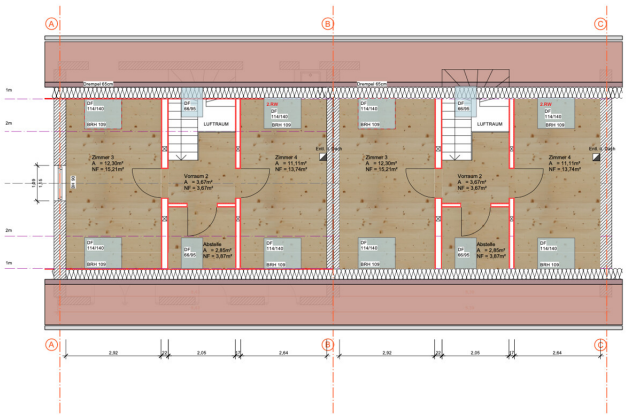
La propiedad

Número de propiedad: 25124507B - 99090 Erfurt

Planos de planta







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: 25124507B - 99090 Erfurt

Una primera impresión

En una tranquila zona de Erfurt-Alach, se está construyendo una moderna promoción de viviendas adosadas y pareadas de alta calidad. Estas nuevas viviendas ofrecen no solo un entorno residencial elegante y confortable, sino también una construcción sostenible que cumple con los más altos estándares de eficiencia energética. Los edificios se caracterizan por una construcción de excepcional calidad y un diseño cuidado, lo que proporciona un alto nivel de confort. Las casas se construyen con métodos de construcción sólidos y cumplen con los últimos estándares de eficiencia energética según la Ordenanza Alemana de Ahorro de Energía (EnEV). Todas las paredes exteriores están revestidas con yeso de resina de silicona de alta calidad, mientras que las paredes interiores son de mampostería sólida o tabiques. Los techos son de hormigón armado, lo que garantiza una alta estabilidad. Los edificios cumplen con la norma BEG Efficiency House 55 (EE) y ofrecen una solución de calefacción ecológica y económica gracias a una bomba de calor aerotérmica. La calefacción por suelo radiante garantiza una distribución agradable del calor en todas las viviendas. Los apartamentos cuentan con planos de planta bien diseñados que se adaptan perfectamente a las necesidades de la vida moderna. Grandes ventanales inundan las estancias de luz natural, mientras que los espacios de estar son amplios y de diseño flexible. Según el tipo de apartamento, balcones, terrazas y jardines amplían el espacio habitable al exterior, ofreciendo espacio para la relajación y el ocio. Los suelos de gres porcelánico de alta calidad, especialmente en pasillos, baños y escaleras, garantizan no solo una estética atractiva, sino también durabilidad y fácil mantenimiento. Elegantes azulejos y superficies de piedra natural se utilizan en los baños y aseos de invitados, realzando el carácter moderno de los apartamentos. Los baños están equipados con sanitarios modernos, incluyendo bañeras o duchas a ras de suelo, inodoros y lavabos de marcas reconocidas como Villeroy & Boch y Smart. La fachada presenta un diseño atractivo y moderno con toques de color y grandes ventanales. En el exterior, el jardín está ajardinado con pavimento de alta calidad, y los balcones y terrazas están equipados con modernas barandillas y prácticos enchufes exteriores. Hay plazas de aparcamiento cubiertas disponibles opcionalmente por 11.500 € cada una. Este nuevo proyecto de construcción en Erfurt-Alach le ofrece una vivienda moderna y energéticamente eficiente con acabados de alta calidad, perfectamente adaptada a sus necesidades. Disfrute de la comodidad de una obra nueva que no deja nada que desear.

Número de propiedad: 25124507B - 99090 Erfurt

Detalles de los servicios

+Neubau-Doppelhaushälften in Erfurt-Alach, massive Bauweise
+Wohnfläche: 126m² nach Wohnflächenverordnung
+Grundstücksfläche: 334m²
+Energiestandard: BEG-Effizienzhaus 55 (EE)
+Nachhaltige Heiztechnik: Luft-Wärmepumpe + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
+Helle, freundliche Räume durch bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster
+Elektrische Rollläden für Komfort und Sicherheit
+Moderne Elektroinstallation mit Multimediavorbereitung
+Stilvolle Bäder mit großformatigen Fliesen
+Eigene Terrasse mit Gartenanteil je Einheit
Außenwasser- und Stromanschluss für jede Haushälfte
+Überdachter Stellplatz – 11.500 € pro Stellplatz
+Ansprechend gestaltete Außenanlagen mit Begrünung und Pflasterwegen
+Ruhige, gewachsene Lage in Alach – zentrumsnah zu Erfurt

Número de propiedad: 25124507B - 99090 Erfurt

Todo sobre la ubicación

Der Ortsteil Alach liegt im Westen von Erfurt und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Die gewachsene Ortschaft bietet ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld mit hohem Wohnwert.
Die alltägliche Versorgung ist gesichert: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Erfurter Innenstadt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Durch die Nähe zur A71 und A4 ist Alach hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden – ideal auch für Pendler. Gleichzeitig genießt man hier die Ruhe einer ländlich geprägten Umgebung mit viel Natur und kurzen Wegen ins Grüne.
So verbindet Alach die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit der Nähe zur Stadt Erfurt – eine perfekte Kombination für Familien, Paare und alle, die modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage suchen.

Número de propiedad: 25124507B - 99090 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25124507B - 99090 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