

## Erfurt

???? ?????? ?? ?????? ??????????? – ????????? ???????  
?????????????? + ?????????? ?????????????? ??? Erfurt-Alach

Αριθμός ακινήτου: 25124507A



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 126 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 359 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

?? ??? ??????

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| ???????? ????????? | 25124507A              |
| ???????????        | ca. 126 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????       | ?????????????? ?????   |
| ?????????          | 5                      |
| ?????????? ???     | 4                      |
| ??????????         |                        |
| ??????????         | 2                      |

|                        |                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????          | 499.000 EUR                                                                           |
| ???????????            | Käuferprovision<br>beträgt 3,57% (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
| ????????? ???????????? | ???????                                                                               |
| ???????                | ?????????, WC<br>?????????????, ??????                                                |

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

?????????? ???? ?????

???? ?????????

?????? ??????????  
???? / ?????

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

?? ???????



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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

Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

?? ???????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

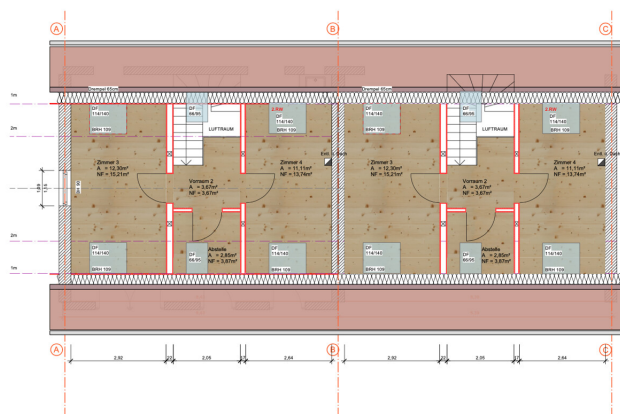
[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt**

???    ?????    ?????????

?? ??? ????? ????????? ??? Erfurt-Alach, ??????????????? ??? ??????????? ??? ???????????  
 ??????????, ??? ????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ???-?????????????  
 ??????????. ????? ?? ???? ?????????? ??????????? ??? ??? ??? ?????? ?????? ???????????  
 ??????????, ????? ??? ??????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??????? ?????????????  
 ??????????. ?? ?????? ??????????????????? ??? ??????????? ??????? ??????????? ??????????? ???  
 ??????????????????? ??????????????????, ??????????? ??? ?????? ??????? ??????? ??????????. ??  
 ?????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????? ??? ?????????????????? ?? ??  
 ??? ?????????? ??????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ??????????  
 ?????????? ?????????????????? ?????????? (EnEV). ??? ?? ??????????? ?????? ?????  
 ?????????????????? ?? ?????? ??????????? ??? ??????????, ??? ?? ??????????? ?????? ?????  
 ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ? ??????? ?? ??????. ?? ?????? ?????  
 ?????????????????? ??? ?????????? ??????????, ?????????????????? ?????? ??????????????. ?? ??????  
 ?????????? ?? ??????? BEG Efficiency House 55 (EE) ??? ??????????? ??? ?????? ??? ??  
 ??????????? ??? ??????????? ??? ??????????? ??? ?? ??? ?????? ??????????? ?? ??? ????. ?  
 ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ??????????? ?? ??? ??? ??????  
 ??????????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????  
 ??? ?? ?????????? ?????????????? ??????????. ?????? ?????????? ??????????????? ?? ??????? ??  
 ?????? ???, ?? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ??? ?????????  
 ??????????????. ??????? ?? ?? ??? ??? ?????????????????, ?? ?????????, ?? ????????? ??? ??  
 ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????, ??????????? ??? ??? ?????????? ???  
 ?????????????????? ??????????. ?? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ?????  
 ?????????, ??? ?????????? ? ?????????? ?????, ?????????? ??? ?????????? ??? ??????? ??????  
 ??? Villeroy & Boch ??? Smart. ? ??????? ?????????? ??????????, ?????????? ?????????? ??  
 ??????????? ?????????? ??? ?????? ??????????. ?????????, ? ?????? ?????? ??????????????? ??  
 ?????????????? ?????? ??????????, ??? ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??  
 ?????????? ??????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????? ??????. ?????????????  
 ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? 11.500 € ??????. ??? ?? ??  
 ?????????????????? ?????? ??? Erfurt-Alach ??? ?????????? ??? ?????????, ?????????????? ??????????  
 ?????? ?? ?????????????????? ?????? ??????????, ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ???  
 ???????, ??????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????? ??????????????,

**Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt**

**????????????? ??? ????????**

- +Neubau-Doppelhaushälften in Erfurt-Alach, massive Bauweise
- +Wohnfläche: 126m<sup>2</sup> nach Wohnflächenverordnung
- +Grundstücksfläche: 359m<sup>2</sup>
- +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

**Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt**

**??? ??? ??? ?????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25124507A - 99090 Erfurt**

**?????????? ????????????**

??? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

**Florian Motschmann**

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

**Tel.: +49 361 - 60 13 909 0**

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

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

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