Erfurt

Nuovo edificio in posizione tranquilla – Comfort di prima classe + costruzione sostenibile a Erfurt-Alach

Codice oggetto: 25124507A

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 359 m^2

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124507A
Superficie netta	ca. 126 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

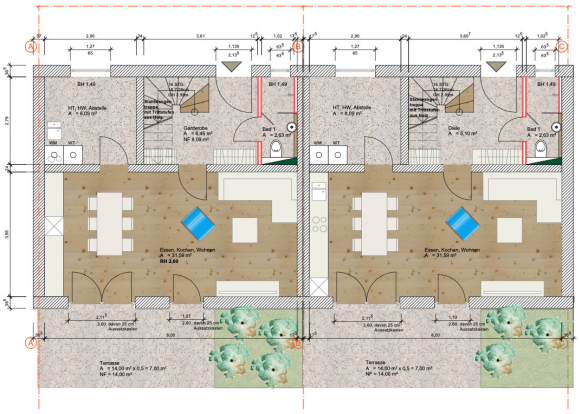
La proprietà

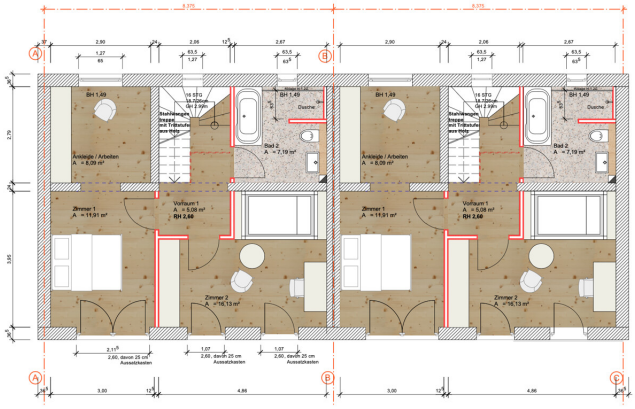
Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

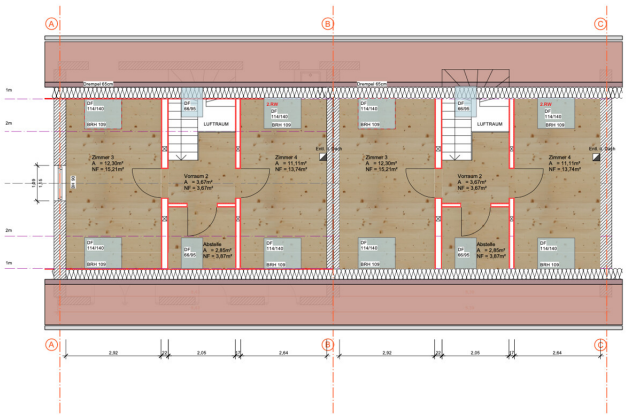
La proprietà

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

Una prima impressione

In una posizione tranquilla a Erfurt-Alach, sorge un moderno complesso residenziale di nuova costruzione, composto da case a schiera e bifamiliari di alta qualità. Queste nuove abitazioni offrono non solo un ambiente abitativo elegante e confortevole, ma anche una costruzione sostenibile che soddisfa i più elevati standard di efficienza energetica. Gli edifici sono caratterizzati da una qualità costruttiva eccezionalmente elevata e da finiture ben progettate, che offrono un elevato comfort abitativo. Le case sono costruite con solidi metodi di costruzione e sono conformi ai più recenti standard di efficienza energetica secondo l'attuale Ordinanza tedesca sul risparmio energetico (EnEV). Tutte le pareti esterne sono rifinite con intonaco in resina siliconica di alta qualità, mentre le pareti interne sono realizzate in muratura piena o in muratura portante. I soffitti sono in cemento armato, garantendo un'elevata stabilità. Gli edifici soddisfano lo standard BEG Efficiency House 55 (EE) e offrono una soluzione di riscaldamento ecologica ed economica grazie a una pompa di calore ad aria. Il riscaldamento a pavimento garantisce una piacevole distribuzione del calore in tutte le unità abitative. Gli appartamenti presentano planimetrie ben progettate, ideali per le moderne esigenze abitative. Ampie finestre inondano gli ambienti di luce naturale, mentre gli spazi abitativi sono generosi e progettati in modo flessibile. A seconda della tipologia di appartamento, balconi, terrazze e giardini estendono lo spazio abitativo all'aperto, offrendo spazio per il relax e il tempo libero. I pavimenti in gres porcellanato di alta qualità, in particolare nei corridoi, nei bagni e nelle scale, garantiscono non solo un aspetto gradevole, ma anche durevolezza e facilità di manutenzione. Eleganti piastrelle e superfici in pietra naturale sono utilizzate nei bagni e nei servizi igienici per gli ospiti, sottolineando il carattere moderno degli appartamenti. I bagni sono dotati di sanitari moderni, tra cui vasche da bagno o docce walk-in, WC e lavabi di marchi rinomati come Villeroy & Boch e Smart. La facciata presenta un design accattivante e moderno con accenti di colore e ampie finestre. All'esterno, il giardino è pavimentato con pavimenti di alta qualità e balconi e terrazze sono dotati di ringhiere moderne e comode prese elettriche esterne. Sono disponibili posti auto coperti opzionali al prezzo di 11.500 € ciascuno. Questo nuovo progetto di costruzione a Erfurt-Alach vi offre una casa moderna, a basso consumo energetico, con finiture di alta qualità e perfettamente adattata alle vostre esigenze individuali. Godetevi il comfort di una nuova costruzione che non lascia nulla a desiderare.

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

Dettagli dei servizi

+Neubau-Doppelhaushälften in Erfurt-Alach, massive Bauweise
+Wohnfläche: 126m² nach Wohnflächenverordnung
+Grundstücksfläche: 359m²
+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

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25124507A - 99090 Erfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com