Erfurt – Egstedt

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

VP azonosító: 25124410

VÉTELÁR: 470.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 182 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 526 m²

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Áttekintés

VP azonosító	25124410
Hasznos lakótér	ca. 182 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1988-1993

Vételár	470.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	123.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

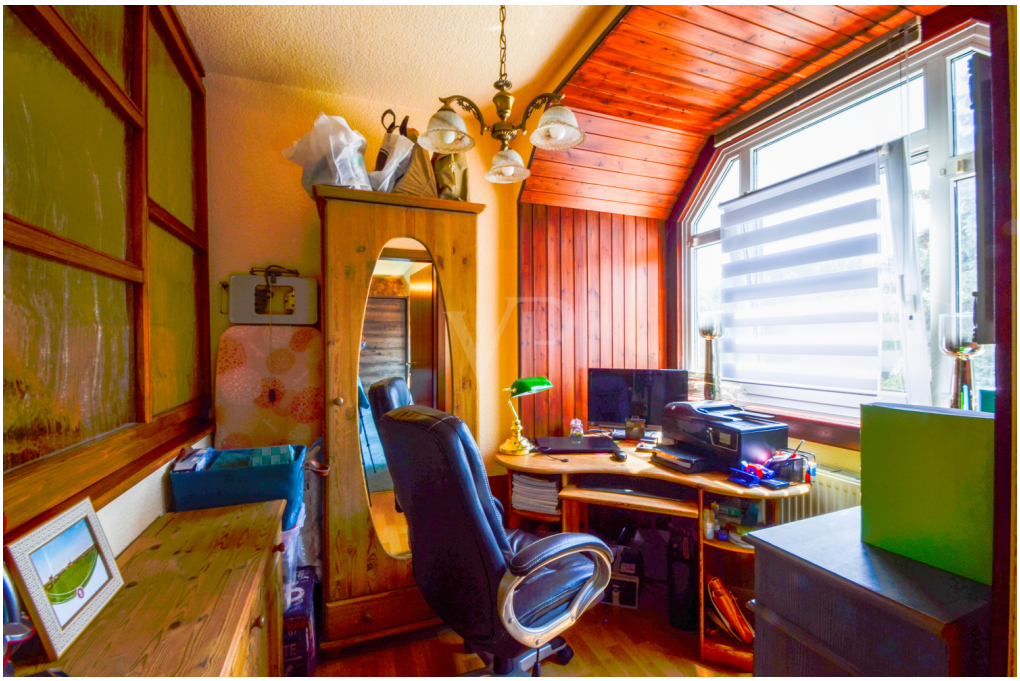
Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

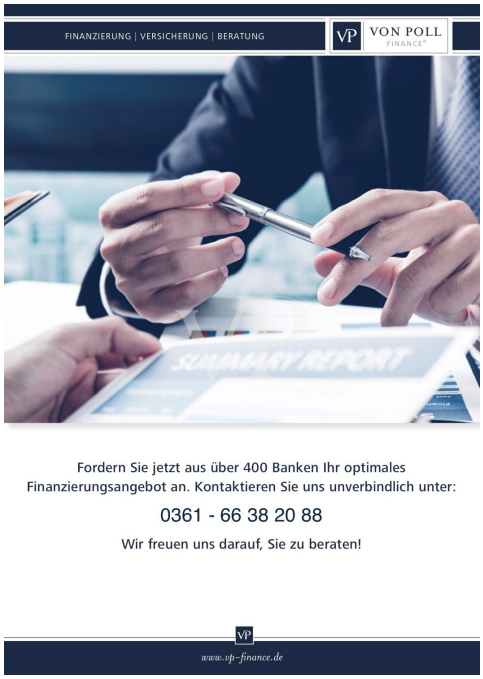
Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Az elso benyomás

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 182?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!

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Részletes felszereltség

- Baujahr 1988 -1993 (komplette Wohnanlage, Einzug war 1993)
- Wohnfläche: ca. 182 m2
- Grundstücksfläche: ca. 526 m2
- Massivbauweise Stahlbeton
- komplett neue Gasheizung (2022)
- Sauna
- Pool
- Kamin im DG
- Wintergarten
- Partyraum
- modernisiert

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com