

Gotha

Thoma Holzhaus - Wohnen im Einklang mit der Natur

VP azonosító: 25124512f

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025www.von-poll.comVÉTELÁR: 769.492 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160,42 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 742 m²

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Áttekintés

VP azonosító	25124512f
Hasznos lakótér	ca. 160,42 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2

Vételár	769.492 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 207 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VON POLL
IMMOBILIEN

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



VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Az also benyomás

Ein echter Familienschatz: In diesem schönen Zuhause genießen Sie große Fenster, sonnig helle Wohnräume und dank moderner Ausstattung, ein entspanntes Miteinander. Denn eine großzügige Raumaufteilung, mit zwei Badezimmern, versprechen jedem Familienmitglied Raum, Platz und die nötige Privatsphäre.

Sie Frühstücken gerne an der frischen Luft? Ihre schöne Terrasse erreichen Sie von der offenen Küche sowie vom Wohnzimmer aus. Oder wie wäre es mit einem kleinen Schlummertrunk auf der Dachterrasse? Diese betreten Sie direkt von Ihrem Schlafzimmer aus und genießen, neben der schönen Aussicht, Ruhe und Gemütlichkeit.

Übrigens, dieses Haus wird in Massivholzbauweise im System: Thoma Holz 100 errichtet. Diese patentierte Bauweise schenkt Ihnen ein besonders gesundes Wohnklima sowie eine positive Energiebilanz, aufgrund der natürlichen Abschirmung gegen Hitze und Kälte. Zudem genießt dieses Zuhause eine nachweisliche Strahlenabschirmung, einen enormen Schallschutz und hundertprozentige Sicherheit gegen Kondensation und Schimmelbildung. Was bleibt ist eine gesunde, belebende Energie, die sich ganz auf Ihr Wohlbefinden auswirkt.

Über folgenden Link gelangen Sie zu dem Werbevideo:

https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lloGREut0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Részletes felszereltség

- +Grundstück mit ca. 742,00m²
- +ca. 160,42m² Wohnfläche
- +Die Grünflächen des Gartens werden für Sie angelegt
- +Idyllische Grundstücksabgrenzung durch Heckensichtschutz
- +Optimale Raumaufteilung mit durchdachter Funktionalität
- +Kurze Wege und großzügig im Wohnbereich
- +Große, teilweise bodentiefe, Fenster mit Holzrahmen
- +Sonnige, helle Wohnräume
- +Schöne Terrasse im EG
- +Gemütliche Dachterrasse im OG
- +Offener, besonders funktioneller Küchenbereich
- +1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- +1 Gäste-WC
- +Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- +6 m³ Regenwasserzisterne auf dem Grundstück
- +Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- +Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

Minden a helyszínrol

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse im Süden Gothas. Die attraktive Kreisstadt ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen mit ca. 46.000 Einwohnern und ist zwischen Erfurt und Eisenach gelegen.

Bekannt ist Gotha heute als ehemalige Residenzstadt mit ihren kulturellen und architektonischen Schätzen rund um das Schloß Friedenstein.

Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25124512f - 99867 Gotha

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com