Erfurt – Egstedt

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

Objektnummer: 25124410

KAUFPREIS: 470.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 182 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 526 m²

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	25124410
Wohnfläche	ca. 182 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1988-1993

Kaufpreis	470.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	123.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.05.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

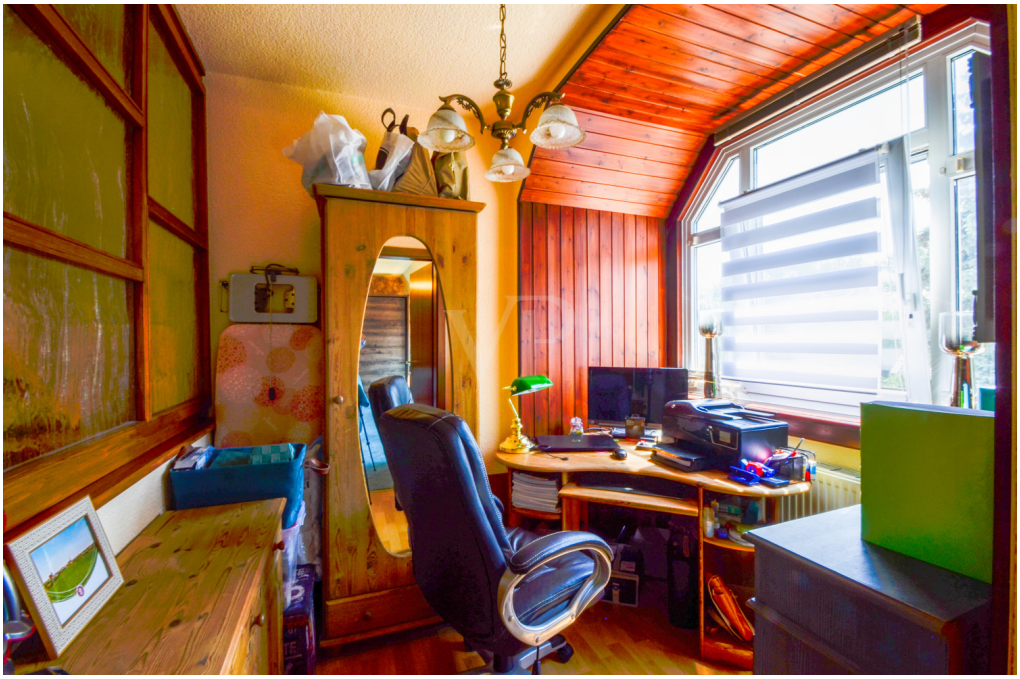
Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

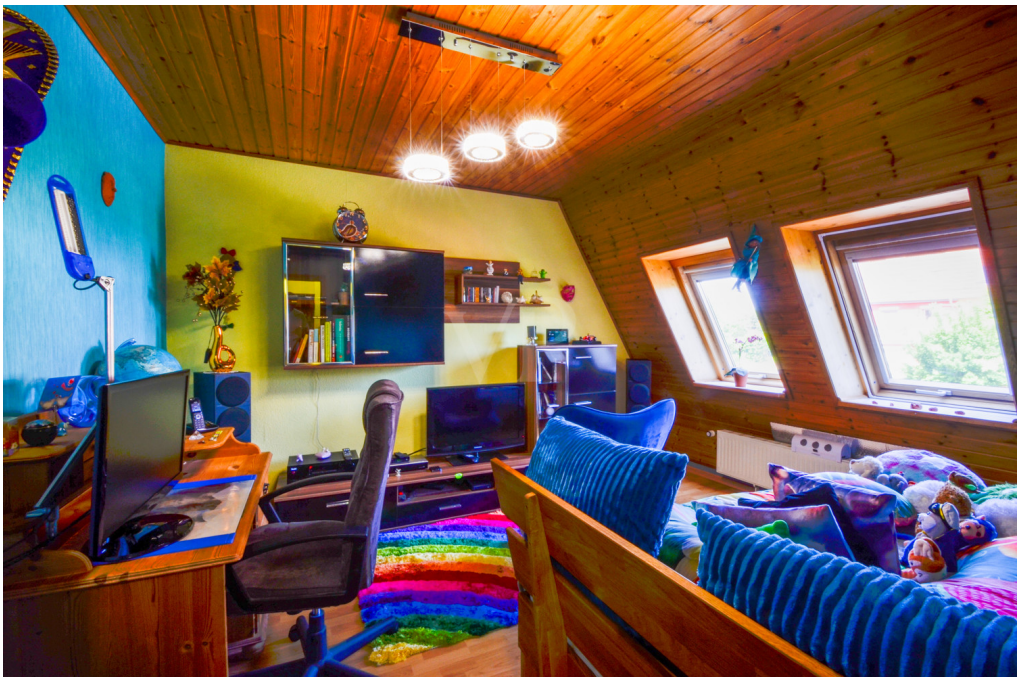
Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

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!

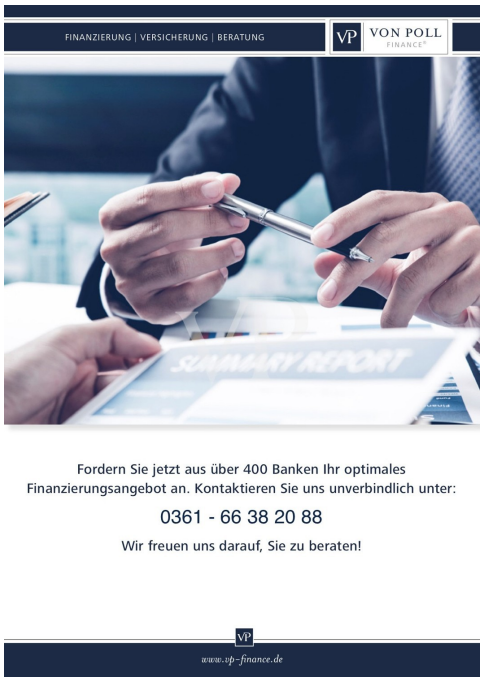
T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Die Immobilie

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com