

Hildburghausen

Einziehen & Wohlfühlen - Traumhafte Stadtvilla in der "Waldstadt"

Property ID: 24124402



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.098 m²

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

At a glance

Property ID	24124402
Living Space	ca. 157 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2019

Purchase Price	429.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.08.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	65.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



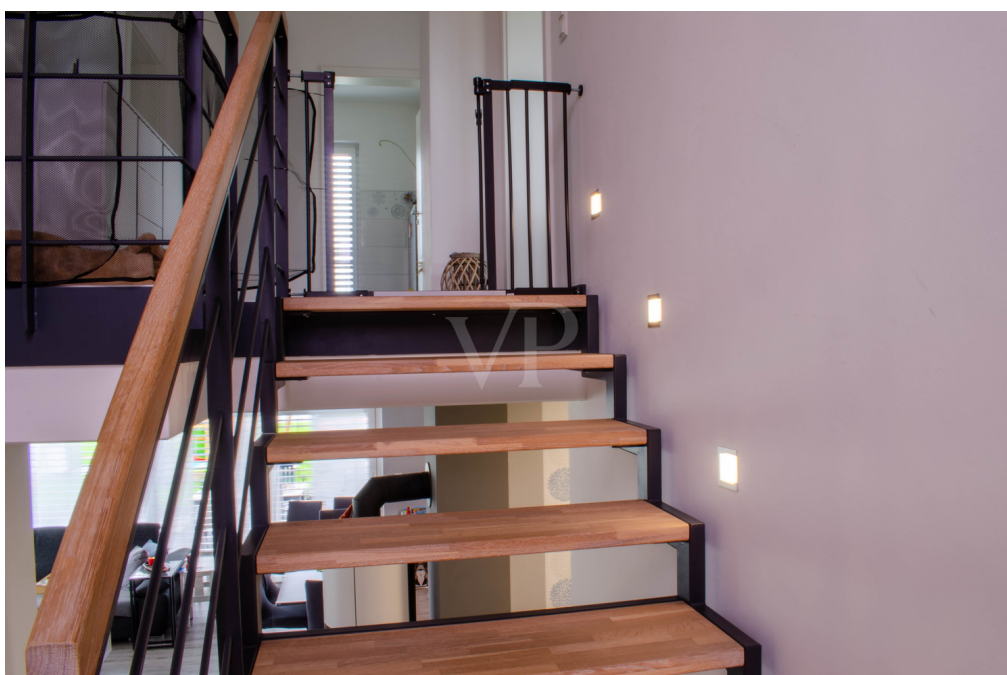
Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



Exposplan, nicht maßstäblich



Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property



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



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

The property

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



BELLEVUE

Best Property
Agents

2025

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

A first impression

Modernes, freistehendes Einfamilienhaus in bester Lage mit großzügigem Grundstück

Dieses neuwertige und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von 157 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.098 m² höchsten Wohnkomfort. Der durchdachte Grundriss besticht durch seine klare Aufteilung und großzügigen, lichtdurchfluteten Räume.

Im Herzen des Hauses befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen und einen wundervollen Blick in den Garten bieten. Der elegante Kaminofen schafft eine behagliche Atmosphäre, während die angrenzende, hochwertige Küche ideal für Hobbyköche ist und keine Wünsche offenlässt. Vom Eingangsbereich aus haben Sie direkten Zugang zur großen Doppelgarage sowie zum praktischen Vorratsraum sowie dem extra Haushaltraum.

Das Haus bietet ein Elternschlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer sowie ein Gästezimmer mit eigenem Gästebad. Die luxuriösen Bäder – ein Hauptbad und ein separates Kinderbad – sind modern und stilvoll ausgestattet, ideal für die Bedürfnisse einer Familie.

Besondere Merkmale des Hauses sind die hochwertigen verbauten Materialien, die für Langlebigkeit und ein erstklassiges Wohngefühl sorgen. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hochwertiges Design und eine ruhige Lage in einem traumhaften Neubaugebiet – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Details of amenities

- + Baujahr 2019
- + Massivbau
- + Neubaugebiet
- + Vinylboden (PVC freier Designboden)
- + Kaminofen
- + großzügiger offener Wohn.- / Essbereich
- + durchdachter Grundriss
- + begehbare Kleiderschrank
- + großzügiges Grundstück
- + Hauptküche mit viel Stauraum und hochwertigen Geräten
- + Doppelgarage mit extra Stauraum
- + direkter Zugang von Garage zum Wohnhaus
- + Funksteuerung für Sonnenschutz (Raffstore und Rollläden)
- + Zirkulationsleitung WW mit Solarmodulen
- + Fensterverspiegelung im Treppenhaus
- + 2 Starkstromsteckdosen in der Garage
- + Funksteuerung für Garagentor

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

All about the location

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in einem idyllischen Neubaugebiet von Hildburghausen, dass sich durch seine ruhige und familienfreundliche Umgebung auszeichnet. Die Anbindung an wichtige Einrichtungen ist optimal: Ein Kindergarten sowie verschiedene Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Auch ein Klinikum, ein Theater sowie eine Schwimmhalle sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Auch die täglichen Besorgungen lassen sich mühelos erledigen, da zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls in der Nähe liegen. Gleichzeitig bietet die ruhige Lage abseits des Stadttrubels eine hohe Lebensqualität und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Dieses Neubaugebiet verbindet perfekt die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer hervorragenden Infrastruktur – hier finden Sie die ideale Umgebung für ein harmonisches Familienleben.

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 65.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24124402 - 98646 Hildburghausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com