Hildburghausen

Traumhafte Stadtvilla in der "Waldstadt"

??????? ????????: 24124402

???? ??????: 429.000 EUR • ?????????: ca. 157 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 1.098 m²

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ??? ?????

??????? ????????	24124402
?????????	ca. 157 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	2019

???? ??????	429.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	14.08.2029
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	65.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2019

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

Exposéplan, nicht maßstäblich

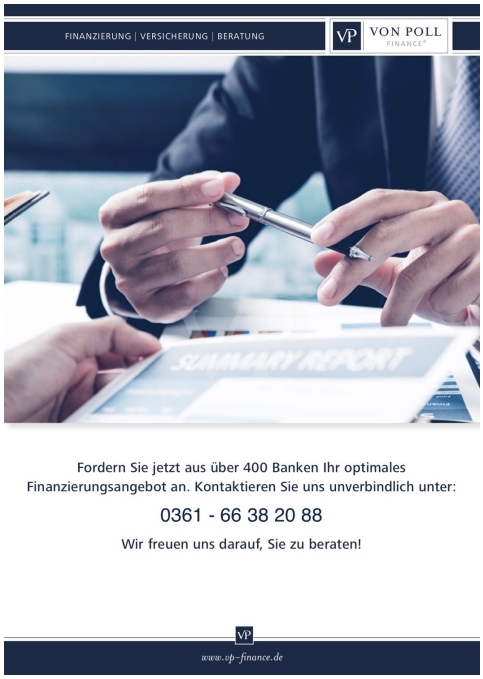
??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

Exposéplan, nicht maßstäblich

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????



??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?? ???????

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

????????????? ??? ???????

+ Baujahr 2019
+ Massivbau
+ Neubaugebiet
+ Vinylboden (PVC freier Designboden)
+ Kaminofen
+ großzügiger offener Wohn.- / Essbereich
+ durchdachter Grundriss
+ begehbarer 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

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24124402 - 98646 Hildburghausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com