

Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Exklusive Villa in ruhiger Lage ein echtes Juwel

Número da propriedade: 24037027



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 990.000 EUR • ÁREA: ca. 472 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 980 m²

Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Numa vista geral

Número da propriedade	24037027
Área	ca. 472 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem

Preço de compra	990.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 77 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Varanda

Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

O imóvel



Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Uma primeira impressão

Ansprechende Villa in ruhiger Lage - ein echtes Juwel Diese exklusive Villa bietet puren Luxus auf einer Wohnfläche von ca. 470 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 980 m². Erbaut im Jahr 2011, besticht das Haus durch seine luxuriöse Ausstattung und ansprechende Architektur. Die großzügige Einfahrt bietet einen wunderschönen Blick auf die Immobilie. Das Anwesen verfügt über 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die modern und geschmackvoll gestaltet sind. Dank der bodentiefen Fenster sind die Innenräume lichtdurchflutet und sehr einladend. Alle Räume sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Genießen Sie auf 3 Balkonen in unterschiedliche Himmelsrichtungen die frische Luft und lassen den Blick in die Ferne schweifen. Im Kellergeschoss, welches über einen zusätzlichen Eingang verfügt, stehen Arbeitszimmer und Freizeiträume zur Verfügung. Ein großzügiger Jacuzzi mit Regendusche laden nach einem Work-out im eingerichteten Fitnessraum zum Entspannen ein. Perfekt für alle Sportbegeisterten! Der Hauswirtschaftsraum mit Gäste-WC, sowie die Garage vervollständigen das Erdgeschoss. Wie auch auf den weiteren Ebenen ist hier Fußbodenheizung, inkl. in der Garage, vorhanden. Das moderne und großzügige Treppenhaus, bringt Sie in das Erdgeschoss. Hier beeindruckt der offene und weiträumige Wohn-Essbereich mit hohem Wohnkomfort im stilvollen Ambiente. Die bodentiefe Fensterfront lässt den Blick auf den Außenpool und über die Terrasse schweifen. Eine moderne Küche mit Zugang zu der ca. 35 m² großen Terrasse, lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein elegantes Tagelichtbad mit Waschtisch, WC und ebenerdiger Dusche. Ein weiteres helles Zimmer steht angrenzend zur Verfügung. Eine mit schwarzem Granit ausgestattete Treppe führt sie in das Obergeschoss. Hier stehen 4 imposanten Schlafzimmer und ein Tageslichtbad zur Verfügung. Diese Ebene beeindruckt ebenfalls mit offener Eleganz und großzügiger Raumgestaltung. Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest und verfügt über Waschtisch, WC, Badewanne und Walk-In-Regendusche. Die Badewanne wurde in Sonderanfertigung angepasst und lässt das Baden durch die vielfältigen Funktionen und Farbwechsel zu einem Erlebnis werden. Die Zimmer mit süd-östlicher Ausrichtung verfügen jeweils über einen kleinen Balkon. Angeschlossen an das Elternschlafzimmer sorgt ein begehrter Kleiderschrank für die perfekte Übersicht ihrer Kleidung. Für schöne Stunden im Sonnen- oder auch im Abendschein lädt der Balkon in westlicher Ausrichtung zum Entspannen ein. Die drei weiteren Schlafzimmer verfügen ebenfalls über bodentiefe Fenster und elektrische Außenrollos. Eine perfekt in den Flur integrierte offene Treppe führt in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier steht noch weitere Wohnraum zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Ein wunderschöner Fernblick lädt zum Verweilen am Dachfenster ein. An heißen Tagen können Sie die Abkühlung im eigenen Außenpool

mit Gegenstromanlage genießen. Durch die maßgefertigte Überdachung kann dieser auch an kühleren Tagen genutzt werden, da die Wärmepumpe das Beheizen ebenfalls unterstützt. Die angebundene Terrasse lädt jederzeit zum Sonnenbaden und Entspannen im sightgeschützten Bereich ein. Für Autoliebhaber ist die beheizte Garage ein weiteres Highlight, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet. Die moderne Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Hervorzuheben ist noch das pflegleichte sightgeschützte Grundstück, welches Privatsphäre und Komfort garantiert. Die Immobilie ist ohne Renovierungsaufwand zu beziehen. Diese einzigartige Villa zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumplanung, hochwertige Ausstattung und Toplage aus. Die Immobilie eignet sich perfekt für anspruchsvolle Käufer, die nach einem luxuriösen Zuhause suchen. Der Energieausweis in Bearbeitung.

Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Detalhes do equipamento

Kellergeschoss:

- ~ Arbeitszimmer ca. 23,33 m²
- ~ Flur ca. 21,76 m²
- ~ Fitnessraum mit Jacuzzi ca. 38,68 m²
- ~ Waschküche mit Gäste-WC ca. 19,62 m²
- ~ Beheizte Garage ca. 57,50 m²

Erdgeschoss:

- ~ Wohn-/Eß-/Barbereich ca. 60,78 m²
- ~ Flur / Garderobe ca. 20,69 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 16,27 m²
- ~ Badezimmer ca. 6,61 m²
- ~ Küche ca. 20,28 m²

Obergeschoss:

- ~ Elternzimmer ca. 21,47 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 16,75 m²
- ~ Kind 1 ca. 16,27 m²
- ~ Kind 2 ca. 16,10 m²
- ~ Badezimmer ca. 13,08 m²
- ~ Flur ca. 17,09 m²

Dachgeschoss: (anrechb. Wohnfläche)

- ~ Schlafzimmer / Arbeitszimmer ca. 35 m²
- ~ Terrasse (Süd-Ost) ca. 35 m²
- ~ Balkon am Elternschlafzimmer (West) ca. 19,66 m²
- ~ 2 Balkone Schlaf-/Kinderzimmer ca. 4,70 m²
- ~ Terrasse mit Pool (Westen) ca. 140 m²

Número da propriedade: 24037027 - 99817 Eisenach – Eisenach, Thüringen (Stadt)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com