

Gotha

# Thoma Holzhaus - Wohnen im Einklang mit der Natur

CODICE OGGETTO: 25124512g



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 579.252 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110,41 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 585 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## A colpo d'occhio

|                     |                           |                        |                                                                            |
|---------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25124512g                 | Prezzo d'acquisto      | 579.252 EUR                                                                |
| Superficie netta    | ca. 110,41 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa unifamiliare                                                          |
| Tipologia tetto     | a due falde               | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 4                         | Tipologia costruttiva  | legno                                                                      |
| Camere da letto     | 3                         | Superficie lorda       | ca. 135 m <sup>2</sup>                                                     |
| Bagni               | 2                         | Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone                |
| Anno di costruzione | 2024                      |                        |                                                                            |

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



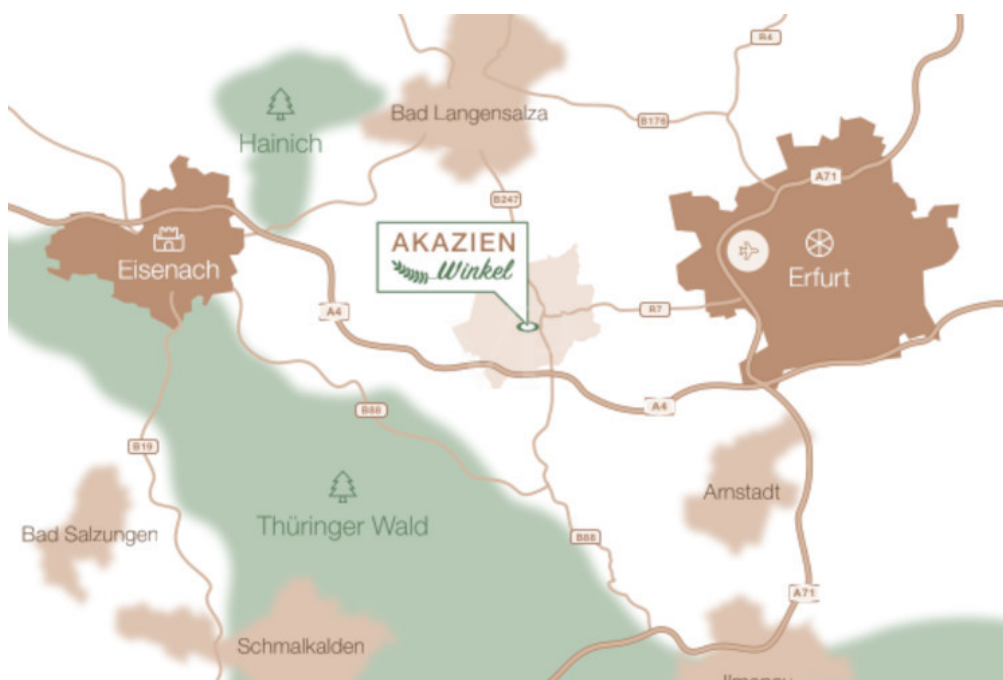
CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



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](http://www.von-poll.com/erfurt)



CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com/erfurt)

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## Una prima impressione

Wohnen in seiner schönsten Art: Freuen Sie sich auf 135 Quadratmeter intelligent durchdachter Nutzfläche. Die Wohnräume Ihrer Stadtvilla strahlen dank großer Fenster in einem sonnig-hellem Glanz. Davon profitiert besonders Ihr großzügiges Wohnzimmer, mit offener Küche, in dem das Licht aus drei verschiedenen Richtungen strahlt und sich zur puren Gemütlichkeit bündelt. Im Obergeschoss befindet sich, neben den drei Schlafzimmern, Ihr Badezimmer – natürlich mit Fenster, Badewanne, Dusche und Doppel-Waschbecken. Genießen Sie den modernen Komfort Ihres Hauses – Sie haben es sich verdient. 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](https://drive.google.com/file/d/1GwzvM2QI3r33lloGREut0jYCQzKJibXq/view?usp=drive_link)

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## Dettagli dei servizi

- +Grundstück mit ca. 585,00m<sup>2</sup>
- +ca. 110,41m<sup>2</sup> 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
- +Offener, besonders funktioneller Küchenbereich
- +1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- +1 Gäste-WC
- +Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserversorgung
- +Photovoltaikanlage zur Stromversorgung
- +Smart Home Anlage wird auf Wunsch installiert

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25124512g - 99867 Gotha

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)