

Erfurt – Egstedt

# Reihenmittelhaus mit Pool, Sauna & Wintergarten – Ihr Wohlfühlzu Hause in Erfurt-Egstedt

Property ID: 25124410



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



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

**PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 182 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 526 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

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

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25124410   |
| Living Space         | ca. 182 m² |
| Rooms                | 5          |
| Bedrooms             | 3          |
| Bathrooms            | 2          |
| Year of construction | 1988-1993  |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 470.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen               |

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 05.05.2032      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 123.70 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1993                           |



Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property



Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





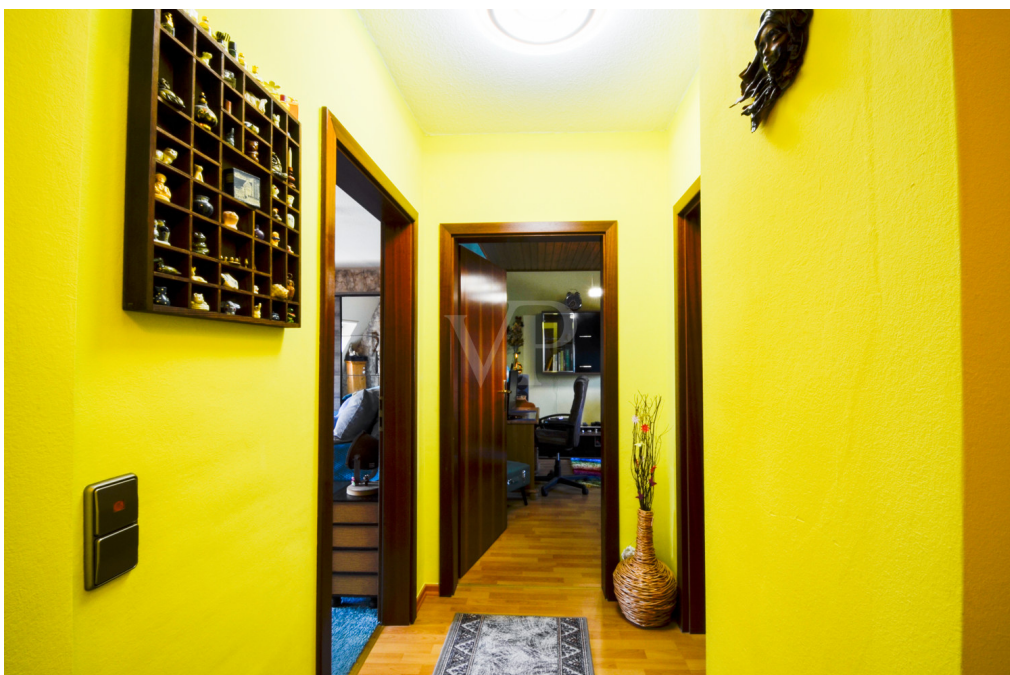
Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property



Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

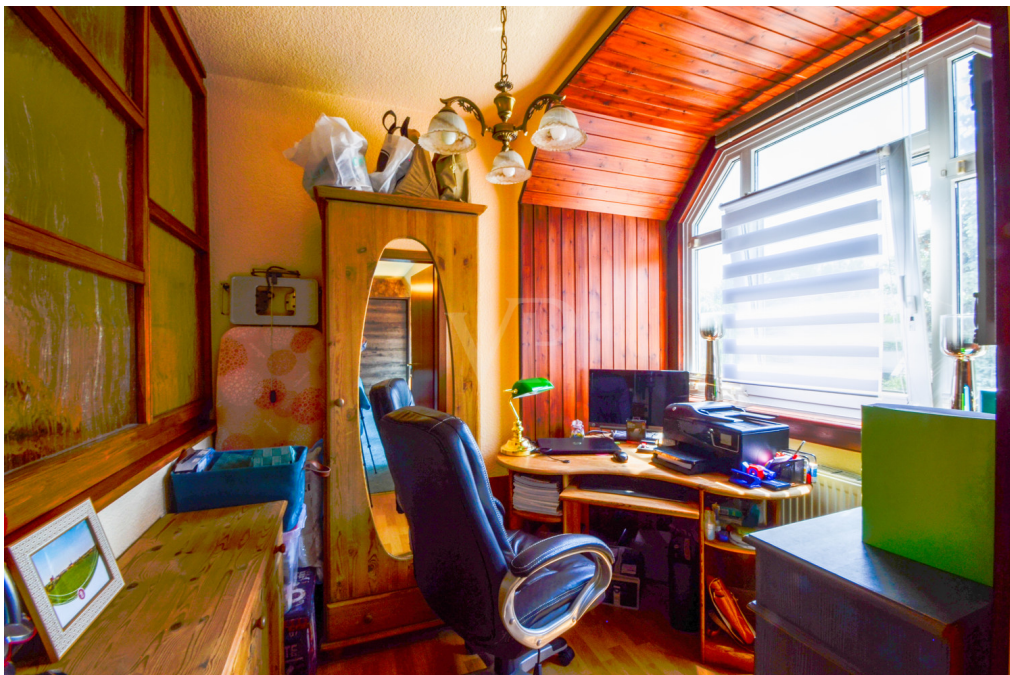
## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

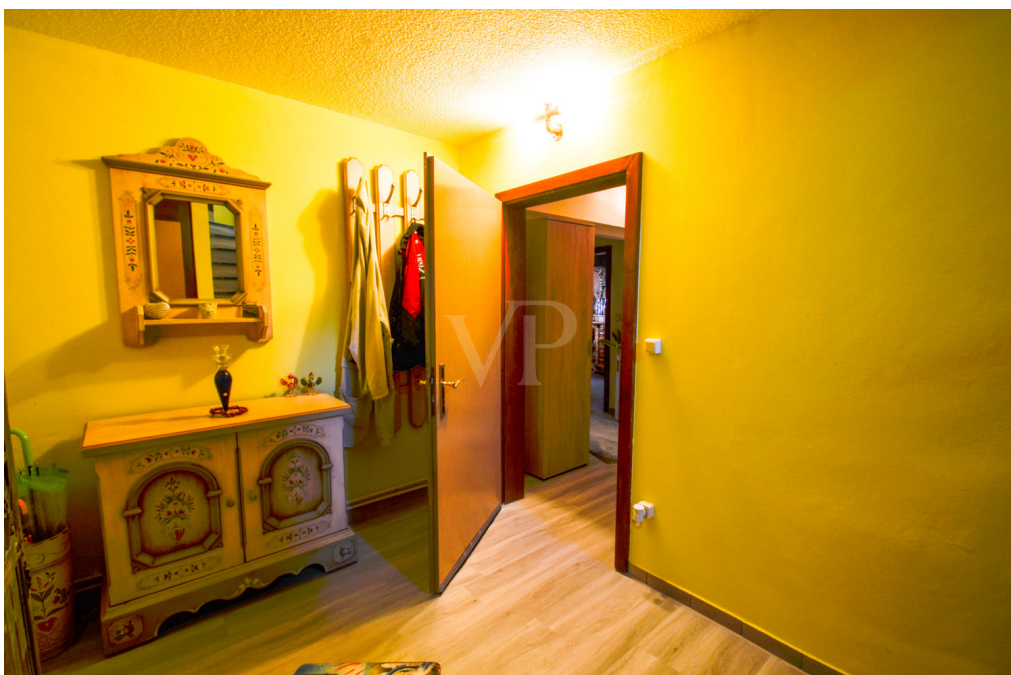
## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property



Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

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



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!

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property

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)





Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## The property



Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte und liebevoll modernisierte Reihenvillenhaus aus dem Jahr 1993 überzeugt mit durchdachter Ausstattung, großzügigem Raumangebot und einer ruhigen Lage im beliebten Erfurter Ortsteil Egstedt. Auf rund 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 526 m<sup>2</sup> 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 Ruhezugszone 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!



Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## Details of amenities

- Baujahr 1988 -1993 (komplette Wohnanlage, Einzug war 1993)
- Wohnfläche: ca. 182 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 526 m<sup>2</sup>
- Massivbauweise Stahlbeton
- komplett neue Gasheizung (2022)
- Sauna
- Pool
- Kamin im DG
- Wintergarten
- Partyraum
- modernisiert

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## All about the location

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.



Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 123.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25124410 - 99097 Erfurt – Egstedt

## 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](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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