



# Reihenhaus in Erfurt-Vieselbach

Individuell geplant.  
Massiv gebaut.

Ihr neues Zuhause im grünen Stadtrand

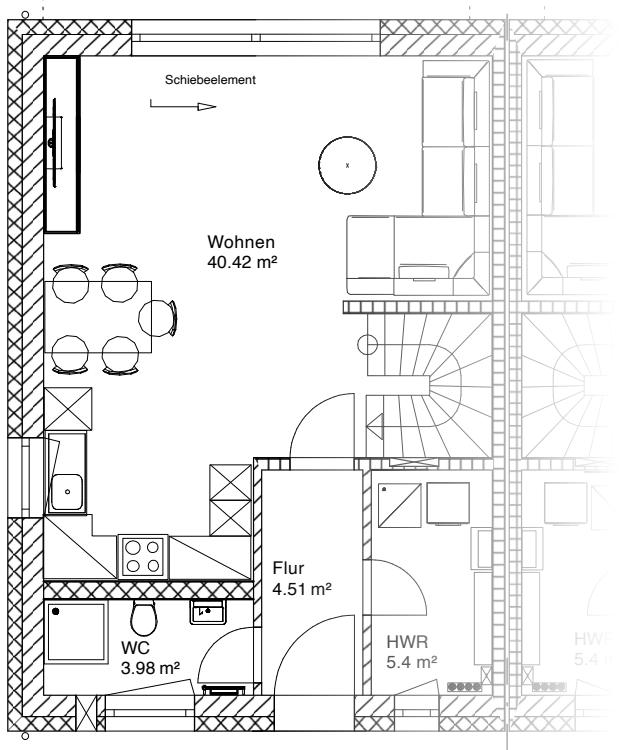
Willkommen in Erfurt-Vieselbach, wo Ihr Traum vom eigenen Reihenhaus wahr wird. In diesem charmanten Erfurter Ortsteil entsteht ein neues Wohnquartier mit acht modernen Reihenhäusern (Neubau/Erstbezug), ideal für Familien, die stadtnah und zugleich im Grünen wohnen möchten.

**Massiv gebaut  
und gedämmt.**



## Erdgeschoss

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein offener Wohn- und Essbereich, das Herzstück des Hauses. Große, bodentiefe Fenster fluten den Raum mit Licht und bieten einen freien Blick in Ihren eigenen Garten. Hier können Sie kochen, essen und mit der Familie gemütliche Abende verbringen, während drinnen wie draußen alles miteinander verschmilzt.

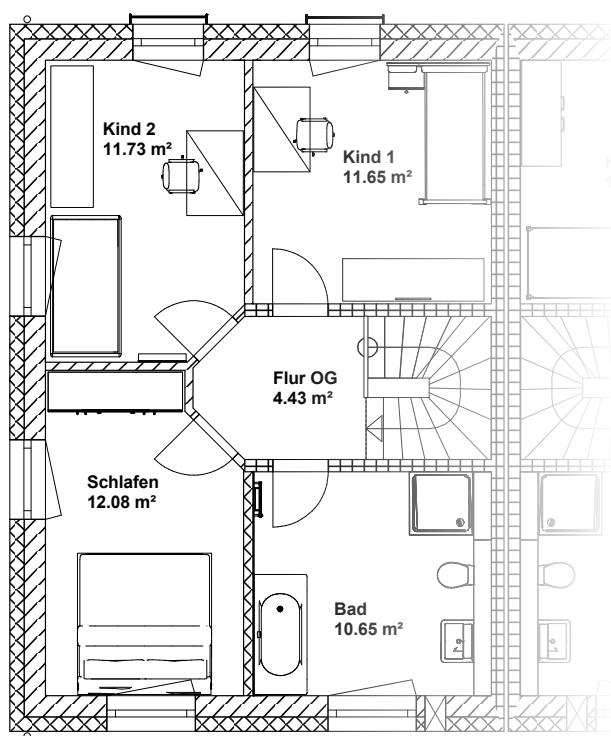


Wohnen/Küche	40,42 m <sup>2</sup>	WC	3,98 m <sup>2</sup>
Flur	4,51 m <sup>2</sup>	HAR / HWR	5,40 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Im Obergeschoss finden Sie Ruhe und Rückzug. Ein gemütliches Elterschlafzimmer, ein helles Kinderzimmer und sogar ein zusätzliches Gäste- oder Arbeitszimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Familie. Jeder hat sein eigenes Reich, und doch sind alle unter einem Dach vereint. Das Badezimmer auf dieser Etage, mit Dusche, Wanne und Fenster, sorgt dafür, dass Hektik am Morgen der Vergangenheit angehört.

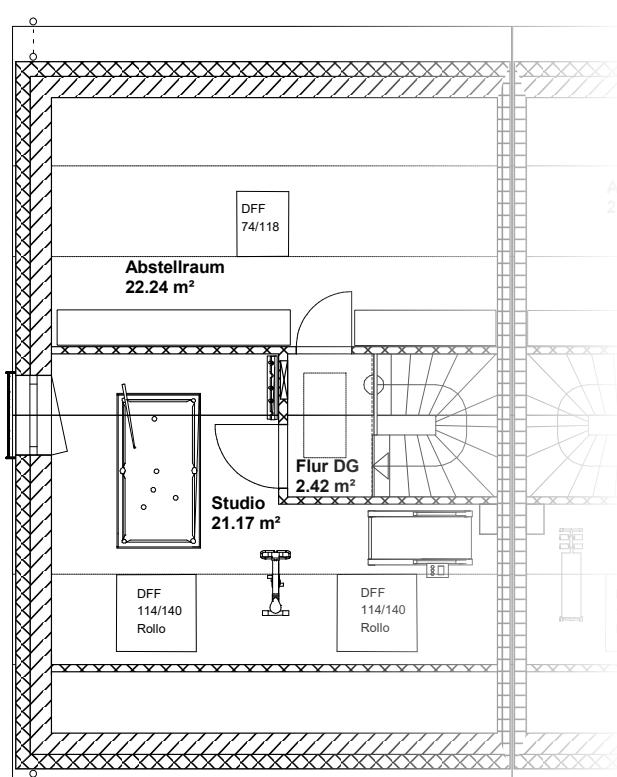


Kind 1	11,65 m <sup>2</sup>	Bad	10,65 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,73 m <sup>2</sup>	Schlafen	12,08 m <sup>2</sup>
Flur OG	4,43 m <sup>2</sup>		



## Dachgeschoss

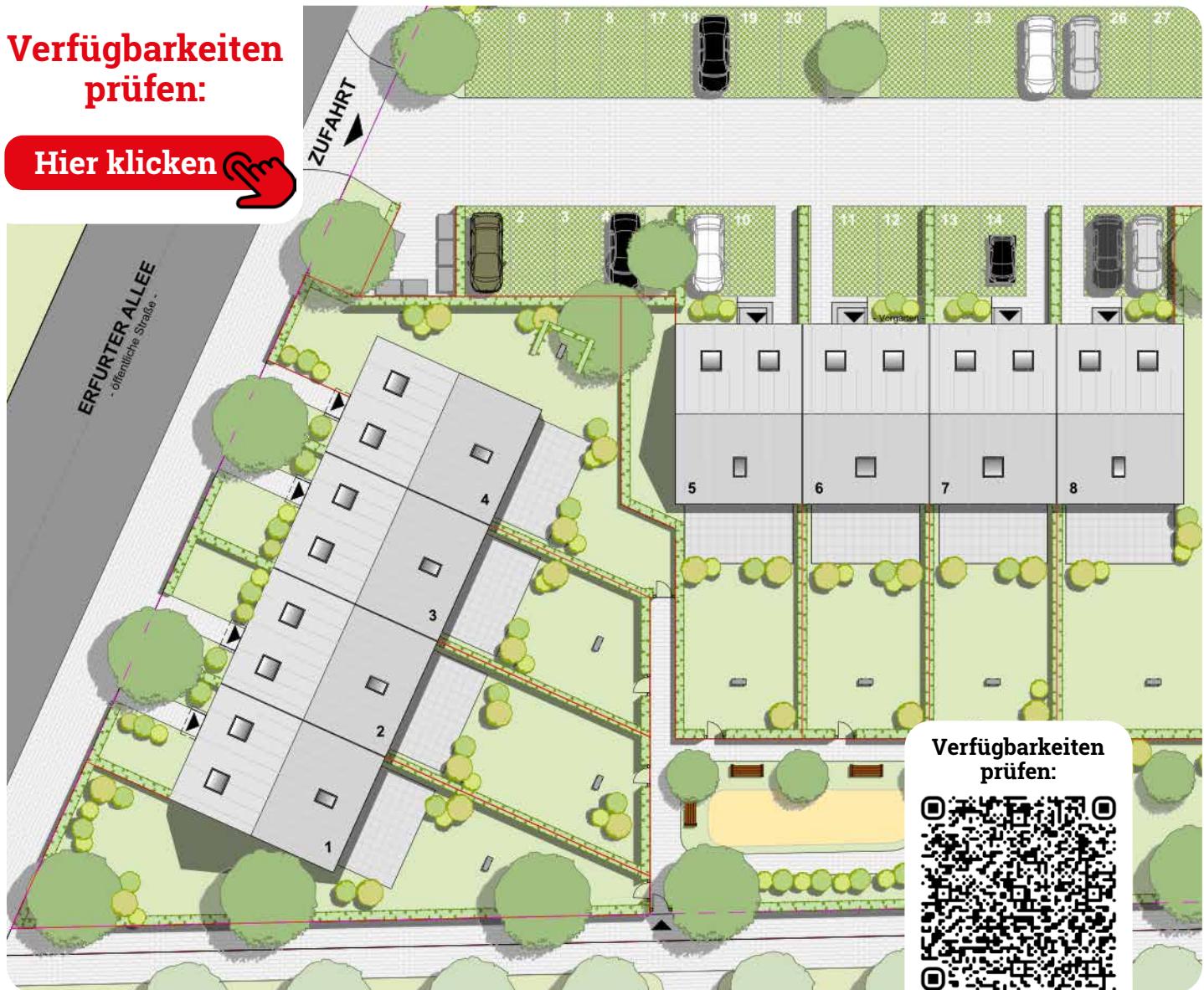
Das Dachgeschoß ist ein echtes Highlight: Hier öffnet sich ein großzügiges Studio, das das Herz höher schlagen lässt. Ob als Hobbyraum, Home-Office, Rückzugsort für Teenager oder Atelier – dieser offene Wohnraum unterm Dach erfüllt Träume von Freiheit und Kreativität. Zusätzlich gibt es im Dachgeschoß noch praktischen Stauraum, damit Sie all Ihre Habseligkeiten ordentlich verstauen können.



Abstellraum	22,24 m <sup>2</sup>	Studio	21,17 m <sup>2</sup>
Flur DG	2,42 m <sup>2</sup>		

## Verfügbarkeiten prüfen:

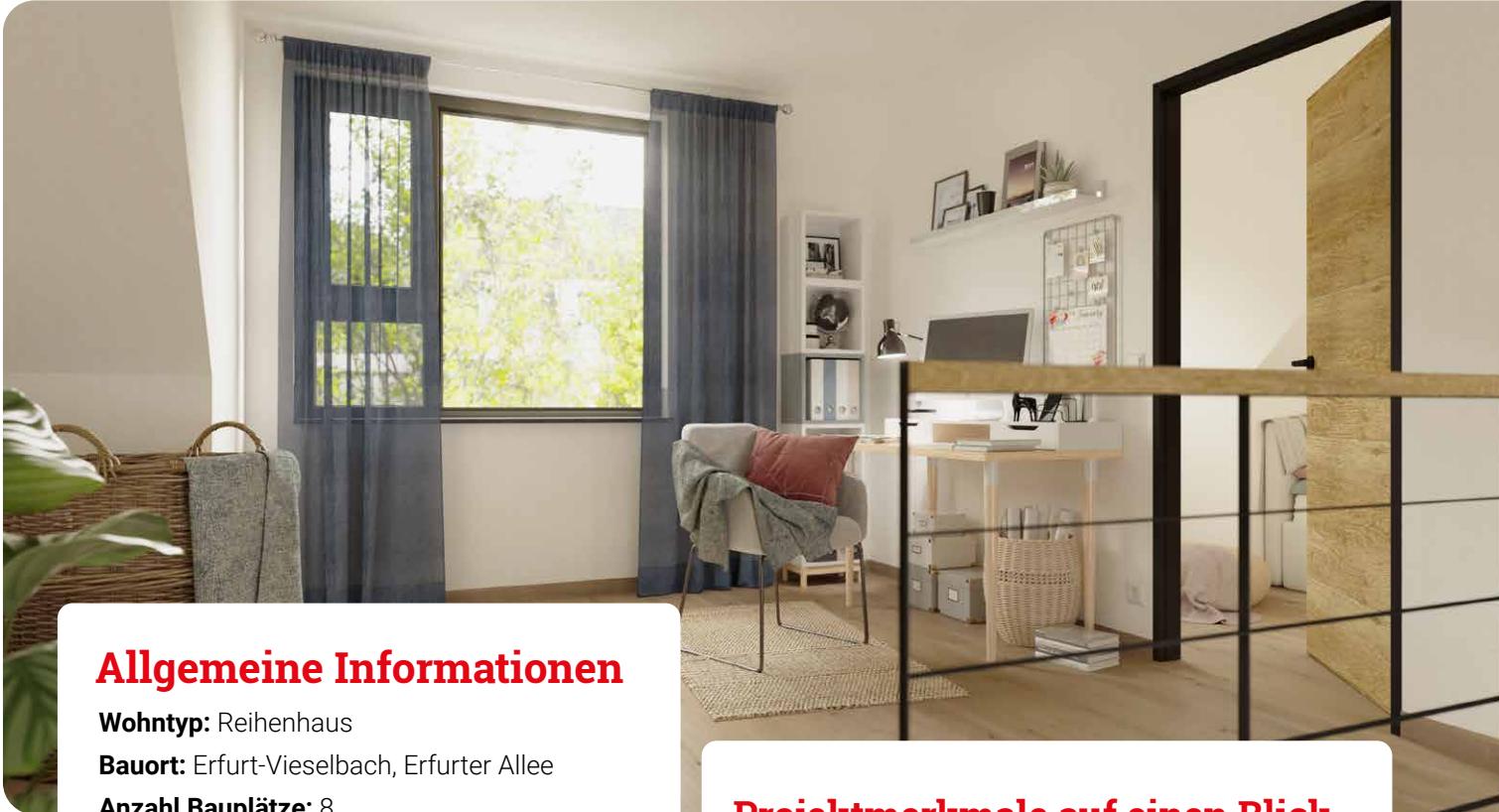
Hier klicken 



Grundstück	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	Haustyp	Kaufpreis*	verkauft/reserviert
1	412	Reihenendhaus	532.589 €	frei
2	342	Reihenmittelhaus	485.589 €	frei
3	303	Reihenmittelhaus	473.889 €	frei
4	351	Reihenendhaus	514.289 €	frei
5	334	Reihenendhaus	509.189 €	frei
6	290	Reihenmittelhaus	469.989 €	frei
7	290	Reihenmittelhaus	469.989 €	reserviert
8	401	Reihenendhaus	529.289 €	frei

\* Preis inkl. Grundstück, Haus und Stellplatz

Stand Dezember 2025



## Allgemeine Informationen

**Wohntyp:** Reihenhaus

**Bauort:** Erfurt-Vieselbach, Erfurter Allee

**Anzahl Bauplätze:** 8

**Grundstücksgröße:** 290 - 412 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 151 m<sup>2</sup>

**Projekt-Status:** Erschließung ist erfolgt -  
derzeit: Bodenplatte, Erstbezug 2026

## Projektmerkmale auf einen Blick

- 8 moderne Reihenhäuser in 2 Gebäudegruppen
- Durchdachte Grundrisse mit offenem Wohn-/Essebereich
- Jedes Haus mit eigenem Garten zur individuellen Gestaltung
- Energieeffiziente Bauweise und hochwertige Ausstattung
- Eigene Stellplätze mit Vorrüstung für Wallbox



**>>> Vorrüstung Photovoltaik:** Auch wenn es um Energie geht, können Sie sich sicher sein.

Mit der Photovoltaik-Vorrüstung bleiben Sie flexibel und machen sich unabhängig von steigenden Energiepreisen. Dann, wenn Sie es wollen. Ausreichend Platz für einen Energiespeicher bietet Ihr Hausanschlussraum.

**>>> Wärmepumpe:** Heute bereits an Morgen denken - in jedem Haus ist eine Wärmepumpe inklusive. Sie erfüllen die aktuellen Energiestandards, sparen bares Geld und reduzieren Ihren CO2-Fußabdruck.

**>>> Massiv gebaut und gedämmt:** Wir setzen auf massives Mauerwerk. Das schont nicht nur Ressourcen und Ihr Budget, sondern dämmt auf ganz natürlichem Weg und ohne schädliches Styropor.

**>>> Fußbodenheizung:** Warme Füße? Auch die Fußbodenheizung ist inklusive. Sie steigert nicht nur den Wert Ihres Hauses, sondern sorgt ganz nebenbei noch für echtes Wohngefühl.

**>>> Vorrüstung E-Auto:** Wir denken nicht nur mit, sondern setzen auch direkt um. Alle unsere Häuser haben eine E-Auto Vorrüstung. Damit sind sie mobil, flexibel und bleiben beweglich.

**>>> Rollläden:** Ihr Haus sorgt nicht nur für ausreichend Sicherheit, sondern auch für einen sommerlichen Wärmeschutz. Bereits inklusive sind die Rollläden.

**>>> Sanitärausstattung:** Ihre Badezimmer sind voll ausgestattet. Dazu gehört auch eine bodengleiche Dusche.

**>>> Elektroausstattung:** Wir bieten Ihnen ein wenig mehr. Ihre Haustechnik sorgt für einen energiegeladenen Alltag, behagliche Wärme und umweltschonendes Wohnvergnügen.

**>>> Schlüsselfertig\*:** Ihr Haus wird Ihnen, am Ende der Bauzeit, schlüsselfertig übergeben. Sie richten sich ganz nach Ihrem Geschmack ein.

**>>> Sicher gebaut:** Ihr persönlicher Hausbau-Schutzbrief schützt Sie mit einem garantierten Festpreis, einer Bauzeitgarantie und transparenten Baukosten.

\*Ohne Tapezier- und Bodenverlegearbeiten





## Ihr regionaler Wohn-Experte

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.  
Wir begleiten Sie auf dem Weg in Ihre eigenen vier Wände!

+49 (0) 361 5657650

info@winkler-eigenheim.de

www.Winkler-Eigenheim.de

[Finanzierungsangebot anfragen](#)

