

Suhl

# Luxury condominium with exclusive design and top-of-the-line amenities

Property ID: 24124401



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

**PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 184,37 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 24124401 - 98527 Suhl**

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

Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## At a glance

Property ID	24124401	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 184,37 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	2	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.07.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property

GRUNDRISS



Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



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!

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

Property ID: 24124401 - 98527 Suhl

## The property



**Property ID: 24124401 - 98527 Suhl**

## **A first impression**

Welcome to this exquisite apartment, offering the utmost in living comfort across nearly 185 square meters of living space. This stylishly furnished apartment combines timeless elegance with modern design, meeting the highest standards of quality and aesthetics. The spacious, open-plan living and dining area is the heart of this exclusive property, where comfort and design merge seamlessly. Large windows flood the room with natural light and offer breathtaking views of the surrounding greenery, while high-quality materials and stylish details create an inviting atmosphere. The open-plan kitchen is perfectly integrated into the living/dining area and, with its modern appliances, offers everything a gourmet chef could desire. A separate kitchen is also available, ideal for elaborate culinary projects or meal preparation. Both kitchens are equipped with high-end appliances and offer ample storage space. The bathroom is a true wellness oasis. Featuring a freestanding bathtub, it provides the perfect place to relax after a long day. High-quality fixtures and tasteful tiles underscore the luxurious ambiance. Another highlight of this apartment is the beautiful balcony, perfect for relaxing and unwinding. Here you can enjoy peace and quiet while gazing into the distance or unwinding with a glass of wine at the end of the day. This exceptional apartment combines the highest level of living comfort with unparalleled style. It offers you not just a home, but a living space where you will feel completely at ease. Let yourself be captivated by the elegance and luxury of this property! **Furnishings:** For an immediate feel-good atmosphere, the property is offered furnished for an additional €100,000. This includes tasteful furniture, high-quality art, and accessories that are perfectly coordinated with the apartment's architecture. **Parking:** An underground parking space is also available as an option for €25,000 to facilitate stress-free access to your new apartment.

**Property ID: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Details of amenities**

- + **Baujahr 1995**
- + **Stadtzentrum**
- + **Echtholzboden**
- + **Kamin (Ultraschallverdampfer mit Fernbedienung / ohne Heizfunktion)**
- + **maßgefertigter Echtholztisch (Eiche)**
- + **stilvolle Einrichtung**
- + **begehbarer Kleiderschrank**
- + **großzügiger Balkon**
- + **ausgesuchte Kunstgegenstände**
- + **Markise**
- + **hochwertige Soundanlage (Bang & Olufsen)**
- + **indirekt beleuchtete Spanndecke**
- + **Hauptküche mit viel Stauraum und hochwertigen Geräten**
- + **separate Arbeitsküche mit hochwertigen Geräten und Abluft**
- + **Weinkühlschrank**
- + **flächenbündige Innentüren**
- + **freistehende Badewanne**
- + **Spiegel mit integrierten Fernseher**
- + **indirekte Beleuchtung im Badezimmer**

**Property ID: 24124401 - 98527 Suhl**

## **All about the location**

**Die Immobilie befindet sich in Suhl, einer charmanten Stadt im Süden Thüringens, umgeben von der idyllischen Landschaft des Thüringer Waldes. Suhl, bekannt als „Waffenstadt“, bietet eine gelungene Mischung aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung.**

**Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch zentral. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht. Die Innenstadt von Suhl, mit ihren vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten, ist schnell erreichbar.**

**Dank der guten Verkehrsanbindung über die B247 und die A73 sind auch umliegende Städte wie Erfurt und Meiningen leicht erreichbar. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Natur ein, darunter Wandern, Radfahren und Wintersport.**

**Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und einer hervorragenden Anbindung an städtische und natürliche Attraktionen.**

**Property ID: 24124401 - 98527 Suhl**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**Property ID: 24124401 - 98527 Suhl**

## 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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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