

Arnstadt

Stylish living above the rooftops - penthouse with two terraces and underground parking space

Property ID: 25124111b



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128,48 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

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

Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

At a glance

Property ID	25124111b	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 128,48 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	53.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.03.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

The property



Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

The property



Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

The property



Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

The property



Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

The property



Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

The property



Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

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



Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

A first impression

Exclusive penthouse with two terraces and underground parking space – stylish living above the rooftops of Arnstadt. This modern penthouse, built in 2015, combines high-quality living with contemporary comfort and offers a well-designed three-room layout across approximately 128 m². Available immediately and ready for occupancy, this property is ideal for discerning owner-occupiers. Elegant parquet flooring extends throughout all living areas and is complemented by comfortable underfloor heating, which can be individually controlled in each room thanks to separate control circuits. The spacious living and dining area, spanning over 40 m², is ideally suited as the heart of the apartment. Alternatively, the floor plan can be easily modified to create a four-room apartment with an open-plan kitchen. Enjoy the morning sun on the east-facing terrace and the evening sun on the southwest-facing main terrace. Electric blinds and an awning provide sun protection at the touch of a button. Triple-glazed windows ensure excellent thermal insulation and a peaceful living environment. A practical built-in wardrobe in the hallway offers additional storage space and underscores the apartment's high-quality character. The elevator provides direct access from the underground parking garage to the apartment. The property also includes an underground parking space, which is included in the purchase price at €20,000. Heating is provided by district heating, and hot water is supplied by individual units within the apartment. The apartment is vacant and available immediately. The monthly service charge of €419.15 is comprised of €390 for utilities and €29.15 for the maintenance reserve fund. We are happy to answer any questions you may have about the property or to arrange a viewing appointment. Click here for a virtual tour: <https://von-poll.com/tour/erfurt/8XZT>

Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

Details of amenities

- + Bj. 2015
- + Penthouse
- + 3 Zimmer
- + 2 Terrassen in Ost- sowie Süd-Westausrichtung
- + Einbauküche (Bj. 2015)
- + Parkettfußboden
- + Fußbodenheizung mit separaten Regelkreisen
- + elektrische Jalousien und elektrische Markise
- + Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- + WC separiert
- + dreifach verglaste Kunststofffenster
- + Einbauschrank im Flur
- + Fahrstuhl
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Fernwärme
- + Kellerabteil und Fahrradkeller
- + Grundriss veränderbar
- + bezugsfrei

Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 53.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25124111b - 99310 Arnstadt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com