

Suhl

## Condominio de lujo con diseño exclusivo y amenidades de primera línea.

Número de propiedad: 24124401



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

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184,37 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## De un vistazo

|                      |   |
|----------------------|---|
| Número de propiedad  | 24124401  |
| Superficie habitable | ca. 184,37 m <sup>2</sup>                       |
| Piso                 | 4   |
| Habitaciones         | 4   |
| Dormitorios          | 2   |
| Baños                | 1   |
| Año de construcción  | 1995  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta) |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 399.000 EUR   |
| Piso                   | Piso  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado   |
| Características        | Balcón  |

Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## Datos energéticos

|                                     |                    |   |                             |
|-------------------------------------|--------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana | Certificado energético                              | Certificado de consumo      |
| Fuente de energía                   | Tele               | Consumo de energía final                            | 121.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 21.07.2031         | Clase de eficiencia energética                      | D                           |
| Fuente de energía                   | Distrito           | Año de construcción según el certificado energético | 1994                        |

Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad

GRUNDRISS



Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl

## La propiedad



**Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl**

## Una primera impresión

Bienvenido a este exquisito apartamento, que ofrece la máxima comodidad en casi 185 metros cuadrados de espacio habitable. Este elegante apartamento combina una elegancia atemporal con un diseño moderno, cumpliendo con los más altos estándares de calidad y estética. El espacioso salón-comedor de planta abierta es el corazón de esta exclusiva propiedad, donde la comodidad y el diseño se fusionan a la perfección. Grandes ventanales inundan la estancia de luz natural y ofrecen impresionantes vistas a la vegetación circundante, mientras que los materiales de alta calidad y los elegantes detalles crean un ambiente acogedor. La cocina abierta está perfectamente integrada en el salón-comedor y, con sus modernos electrodomésticos, ofrece todo lo que un chef gourmet podría desear. También hay una cocina independiente, ideal para proyectos culinarios elaborados o para preparar comidas. Ambas cocinas están equipadas con electrodomésticos de alta gama y ofrecen amplio espacio de almacenamiento. El baño es un verdadero oasis de bienestar. Con una bañera exenta, es el lugar perfecto para relajarse después de un largo día. Los accesorios de alta calidad y los elegantes azulejos realzan el ambiente lujoso. Otro punto a destacar de este apartamento es el hermoso balcón, perfecto para relajarse y desconectar. Aquí podrá disfrutar de la paz y la tranquilidad mientras contempla la distancia o se relaja con una copa de vino al final del día. Este excepcional apartamento combina el máximo confort con un estilo inigualable. Le ofrece no solo un hogar, sino un espacio vital donde se sentirá completamente a gusto. ¡Déjese cautivar por la elegancia y el lujo de esta propiedad!

**Mobiliario:** Para un ambiente de bienestar inmediato, la propiedad se ofrece amueblada por 100.000 € adicionales. Esto incluye muebles de buen gusto, obras de arte de alta calidad y accesorios que combinan a la perfección con la arquitectura del apartamento.

**Aparcamiento:** También hay disponible una plaza de aparcamiento subterráneo opcional por 25.000 € para facilitar el acceso a su nuevo apartamento sin estrés.

**Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Detalles de los servicios**

- + **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**

**Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

**Tel.: +49 361 - 60 13 909 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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