

Arnstadt

Vida elegante por encima de los tejados: ático con dos terrazas y plaza de aparcamiento subterráneo

Número de propiedad: 25124111b



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128,48 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

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

Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25124111b
Superficie habitable	ca. 128,48 m ²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	390.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	17.03.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	53.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

La propiedad



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



Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

Una primera impresión

Exclusivo ático con dos terrazas y plaza de aparcamiento subterráneo: una vida con estilo sobre los tejados de Arnstadt. Este moderno ático, construido en 2015, combina una vida de alta calidad con el confort contemporáneo y ofrece una distribución de tres habitaciones bien diseñada en aproximadamente 128 m². Disponible de inmediato y lista para entrar a vivir, esta propiedad es ideal para propietarios exigentes. El elegante suelo de parqué se extiende por todas las zonas de estar y se complementa con una cómoda calefacción por suelo radiante, que se puede controlar individualmente en cada habitación gracias a circuitos de control independientes. El espacioso salón-comedor, de más de 40 m², es ideal como el corazón del apartamento. Alternativamente, la distribución se puede modificar fácilmente para crear un apartamento de cuatro habitaciones con cocina americana. Disfrute del sol de la mañana en la terraza orientada al este y del sol de la tarde en la terraza principal orientada al suroeste. Las persianas eléctricas y un toldo ofrecen protección solar con solo pulsar un botón. Las ventanas de triple acristalamiento garantizan un excelente aislamiento térmico y un ambiente tranquilo. Un práctico armario empotrado en el pasillo ofrece espacio de almacenamiento adicional y realza la alta calidad del apartamento. El ascensor proporciona acceso directo desde el aparcamiento subterráneo hasta el apartamento. La propiedad también incluye una plaza de aparcamiento subterráneo, incluida en el precio de compra de 20.000 €. La calefacción es de distrito y el agua caliente se suministra mediante unidades individuales dentro del apartamento. El apartamento está vacío y disponible de inmediato. La cuota mensual de mantenimiento es de 419,15 €, que se compone de 390 € de suministros y 29,15 € de reserva de mantenimiento. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta que tenga sobre la propiedad o de concertar una visita. Haga clic aquí para una visita virtual: <https://von-poll.com/tour/erfurt/8XZT>

Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

Detalles de los servicios

- + 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
- + Einbauschränk im Flur
- + Fahrstuhl
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Fernwärme
- + Kellerabteil und Fahrradkeller
- + Grundriss veränderbar
- + bezugsfrei

Número de propiedad: 25124111b - 99310 Arnstadt

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25124111b - 99310 Arnstadt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com