

Suhl

# Appartement de luxe en copropriété au design exclusif et doté d'équipements haut de gamme

**CODE DU BIEN: 24124401**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184,37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>24124401</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>399.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 184,37 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Étage</b>	<b>4</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Entièrement rénové</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Balcon</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>		
<b>Année de construction</b>	<b>1995</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)</b>		

**CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage à distance</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Télé</b>	Consommation finale d'énergie	<b>121.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>21.07.2031</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
Source d'alimentation	<b>Chauffage à distance</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1994</b>

CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété

GRUNDRISS



CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl**

## Une première impression

Bienvenue dans ce superbe appartement, offrant un confort de vie optimal sur près de 185 mètres carrés. Élégamment meublé, cet appartement allie une élégance intemporelle à un design moderne, répondant aux plus hautes exigences de qualité et d'esthétique. Le vaste espace de vie ouvert, comprenant salon et salle à manger, est le cœur de ce bien exclusif, où confort et design se conjuguent harmonieusement. De grandes fenêtres inondent la pièce de lumière naturelle et offrent une vue imprenable sur la verdure environnante, tandis que des matériaux de haute qualité et des détails raffinés créent une atmosphère chaleureuse. La cuisine ouverte est parfaitement intégrée à l'espace de vie et, avec ses appareils modernes, offre tout ce dont un chef pourrait rêver. Une cuisine séparée est également disponible, idéale pour les projets culinaires élaborés ou la préparation des repas. Les deux cuisines sont équipées d'appareils haut de gamme et offrent de nombreux rangements. La salle de bains est un véritable havre de paix. Dotée d'une baignoire îlot, elle offre un lieu idéal pour se détendre après une longue journée. Des équipements de haute qualité et des carreaux de bon goût soulignent l'ambiance luxueuse. Autre atout de cet appartement : son magnifique balcon, parfait pour se relaxer et se ressourcer. Ici, vous pourrez profiter du calme et de la tranquillité en contemplant l'horizon ou en vous détendant avec un verre de vin en fin de journée. Cet appartement d'exception allie un confort de vie optimal à un style incomparable. Il vous offre bien plus qu'un simple logement : un véritable espace de vie où vous vous sentirez parfaitement à l'aise. Laissez-vous séduire par l'élégance et le luxe de ce bien ! Ameublement : Pour une ambiance chaleureuse dès votre arrivée, l'appartement est proposé meublé pour 100 000 € supplémentaires. Le mobilier, les œuvres d'art et les accessoires, parfaitement assortis à l'architecture de l'appartement, sont inclus. Parking : Une place de parking souterrain est également disponible en option pour 25 000 € afin de faciliter l'accès à votre nouvel appartement.

**CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Détails des commodités**

- + **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**

**CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 24124401 - 98527 Suhl**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

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

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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