

Suhl

????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????
??? ?????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24124401



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 184,37 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ??? ??????

???????? ?????????	24124401
???????????	ca. 184,37 m ²
???????	4
????????	4
?????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1995
?????? ????????????	1 x ??????? ??????????, 25000 EUR (??????)

????? ???????	399.000 EUR
???????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?????????? ??????????

?????????? ???????????	?????? ??????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ??????????? ??????????	121.00 kWh/m²a
???????????? ????????????????? ?????? ???	21.07.2031	????????? ????????????? ??????????	D
????? ???????????	?????? ??????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1994

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



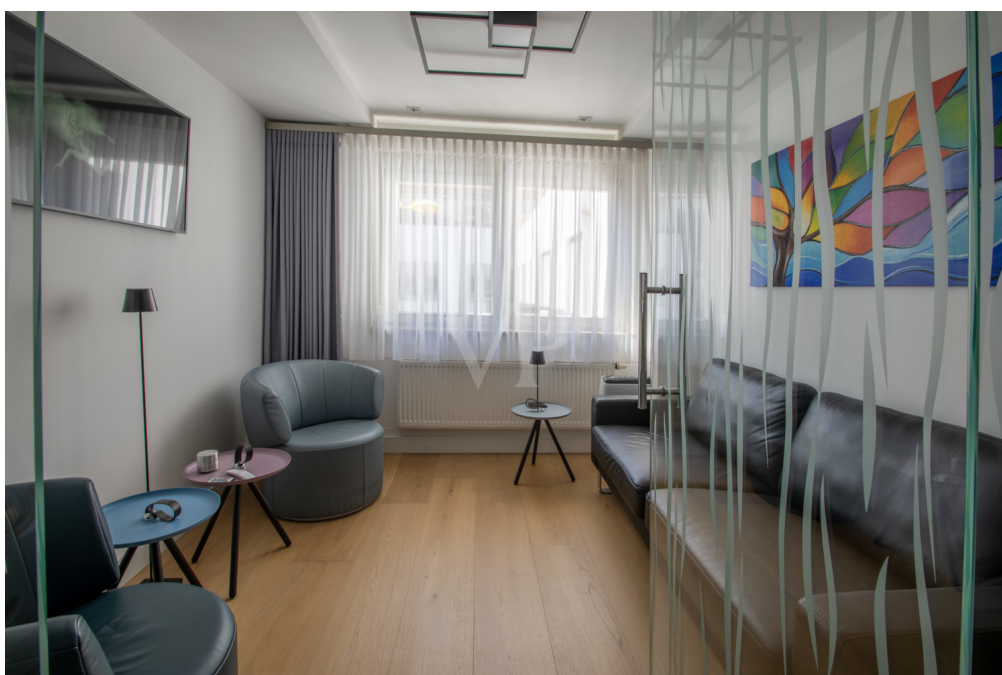
Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ????????

GRUNDRISS



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



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

www.von-poll.com/erfurt

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

???

????? ?????? ?? ??? ? ? ?????????? ??????????, ??? ?????????? ?? ?????? ?????
????????? ?? ?????? 185 ?????????? ?????? ?????? ??? ? ? ?????? ?????????? ??????????
????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ? ? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ??????????
????????? ?????????? ?? ??????????. ? ?????????, ????????? ?????? ?????????? ??
????????????? ?????? ? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????, ??? ? ?????? ?? ?
????????????? ?????????????? ??????. ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????? ???
?? ? ?????????? ?????????? ??
?????? ?????????????? ?????????????? ?? ? ?????????? ?????????????? ? ?????????? ?????
?????? ?????????????? ?? ? ??????/? ?????????????? ??, ?? ?? ? ?????????? ?????????? ??,
????????? ??
????????? ?????????, ?????????? ?? ? ?????????? ?????????????? ?????? ? ?????????????? ??????????
??
?????? ?????????????? ??????. ?? ?????? ?????? ?? ? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ??????????
?????????, ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ? ? ?????????????? ?????? ??
?????? ?????????????? ?????????????? ?? ? ?????????? ?????????????? ?? ? ?????????????? ?? ? ??????????????
?????? ?????????????? ??????. ?? ?????? ?????? ?? ? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ??????????????
?????????, ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ? ? ?????????????? ?????? ??
?????? ?????????????? ?????????????? ?? ? ?????? ?????????????? ?????????????????? ?? ? ??????????
?????????????. ?? ???? ?????????????????? ?????? ?? ? ?????????????????? ?????? ?? ? ?????? ??????????,
????????? ?? ? ?????????? ?? ? ??????????. ?? ? ?????????? ?? ? ?????????????? ?? ? ?????? ?? ? ?
?????? ?????????????? ?? ? ??????
????? ?? ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??
????????????? ??????. ?? ? ?????????? ??
????????? ?????????? ??????. ?????? ??
????????????? ?????? ?? ? ??????????! ??????????: ??
????????????? ?????????????? ?? ? ?????????? ????????? 100.000€. ??? ? ?????????????? ?????? ??????,
????? ?????? ?????? ?????????? ?? ? ?????????? ?? ? ?????????????? ?????? ?? ? ?
????????????????? ?? ? ??????????????????. ??????????: ?????????????? ?????? ?????????? ??????
????????????? ?????????????? ?? ? ?????? 25.000€ ??
????????????? ?????? ??????.

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

????????????? ??? ????????

- + Baujahr 1995
- + Stadtzentrum
- + Echtholzboden
- + Kamin (Ultraschallverdampfer mit Fernbedienung / ohne Heizfunktion)
- + maßgefertigter Echtholztisch (Eiche)
- + stilvolle Einrichtung
- + begehrter 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

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*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 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.

Αριθμός ακινήτου: 24124401 - 98527 Suhl

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com