

Suhl

# Luxus apartman exkluzív dizájnnal és csúcsmínőségű szolgáltatásokkal

VP azonosító: 24124401



  
**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

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

**VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 184,37 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Áttekintés

VP azonosító	24124401	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 184,37 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1995	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)	Felszereltség	Erkély

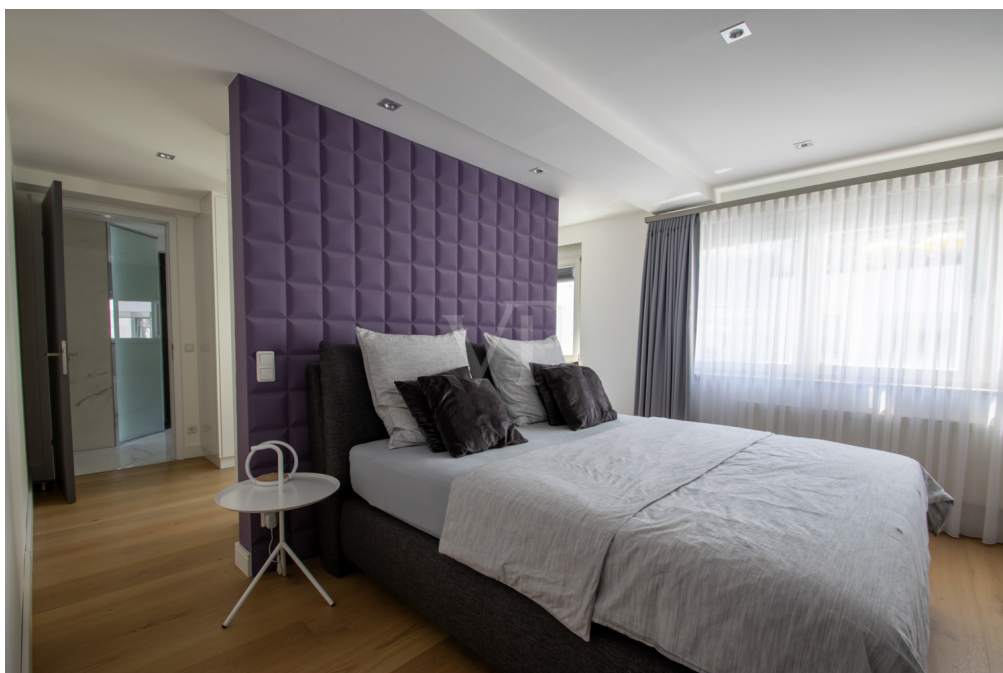
VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.07.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan





VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

## 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)

VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl**

## Az első benyomás

Üdvözöljük ebben a gyönyörű lakásban, amely a lehető legnagyobb kényelmet kínálja közel 185 négyzetméteres lakótérben. Ez a stílusosan berendezett lakás az időtlen eleganciát ötvözi a modern dizájnnal, megfelelve a legmagasabb minőségi és esztétikai követelményeknek. A tágas, nyitott területek nappali és étkező ennek az exkluzív ingatlannak a szíve, ahol a kényelem és a dizájn zökkenőmentesen olvad össze. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobát, és lélegzetelállító kilátást nyújtanak a környező zöldterületre, míg a kiváló minőségű anyagok és a stílusos részletek hívogató légkört teremtenek. A nyitott területek konyha tökéletesen integrálódik a nappali/étkezőbe, és modern gépeivel mindent kínál, amire egy igényes szakács vágyhat. Külön konyha is rendelkezésre áll, amely ideális bonyolult kulináris projektekhez vagy étkezések elkészítéséhez. Mindkét konyha csúcskategóriás gépekkel van felszerelve, és bőséges tárolóhelyet kínál. A fürdőszoba igazi wellness oázis. A szabadon álló káddal tökéletes hely a kikapcsolódásra egy hosszú nap után. A kiváló minőségű szerelvények és az ízléses csempék hangsúlyozzák a luxus hangulatot. A lakás további fénypontja a gyönyörű erkély, amely tökéletes a pihenésre és a kikapcsolódásra. Itt élvezheti a nyugalmat és a csendet, miközben a távolba tekint, vagy a nap végén egy pohár borral lazíthat. Ez a kivételes apartman a legmagasabb szintű kényelmet páratlan stílussal ötvözi. Nem csupán otthonot kínál, hanem egy olyan életteret is, ahol teljesen kényelmesen fogja érezni magát. Engedje, hogy magával ragadja az ingatlan eleganciája és luxusa! Berendezés: Az azonnali jó közérzet érdekében az ingatlan bútorozottan is megvásárolható további 100 000 euróért. Ez ízléses bútorokat, kiváló minőségű mualkotásokat és kiegészítőket tartalmaz, amelyek tökéletesen illeszkednek a lakás építészetéhez. Parkolás: Opcionálisan egy mélygarázshely is rendelkezésre áll 25 000 euróért, hogy megkönnyítse új lakása stresszmentes bejutását.

**VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24124401 - 98527 Suhl**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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