

Arnstadt

Építész által tervezett ház Arnstadt csendes, félreeso részén, télikerttel és fotovoltaikus rendszerrel

VP azonosító: 25124509



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 542 m²

VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Áttekintés

VP azonosító	25124509	Vételár	420.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 141 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2000
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1981	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	77.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

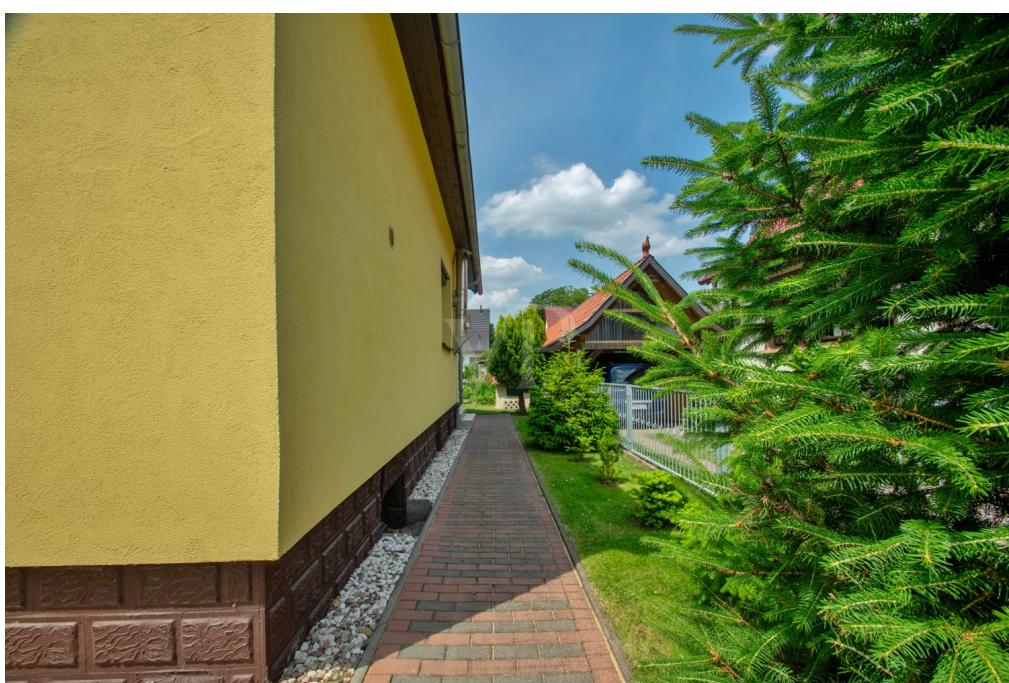
VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



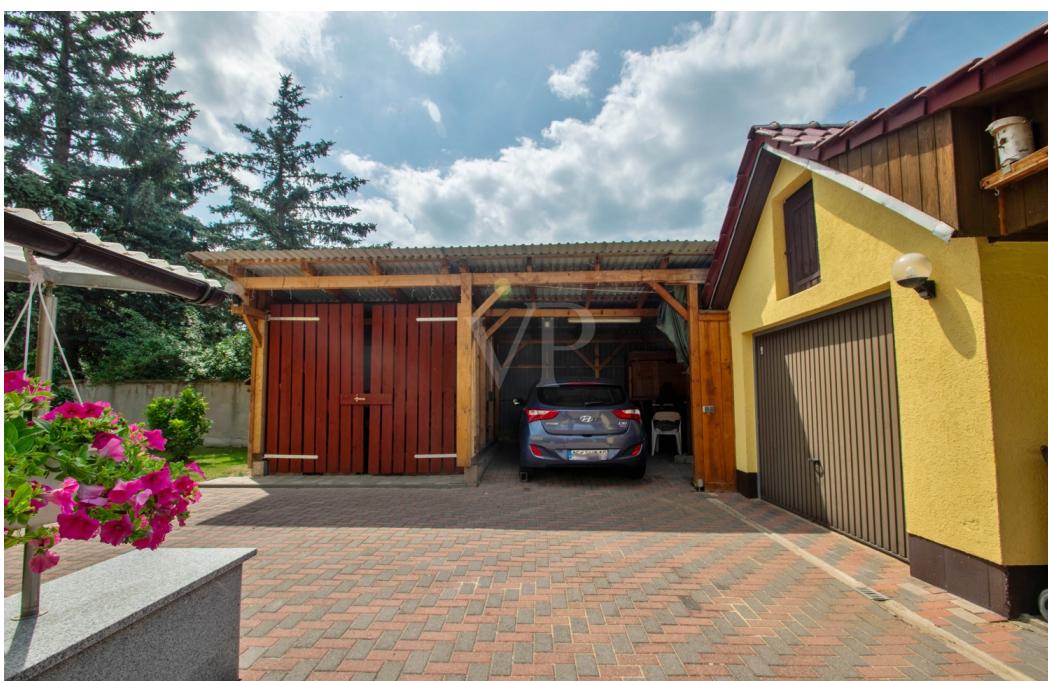
VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



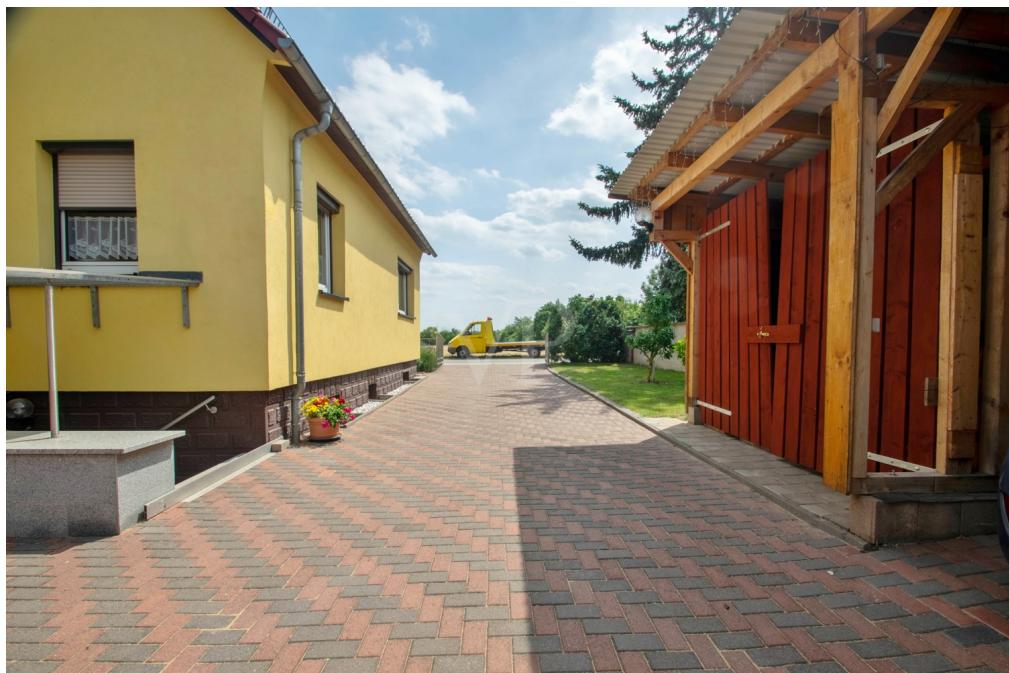
VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan

VP VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



VP VON POLL IMMOBILIEN

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



VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Az elso benyomás

Ez az exkluzív családi ház igazi gyöngyszem Arnstadt körülágyban. Az 1981-ben épült, építész által tervezett otthon tágas, körülbelül 141 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet, amely több helyiségen oszlik el, beleértve négy hálószobát és két fürdőszobát. A jól karbantartott, körülbelül 524 m²-es telken fekvenek ingatlanboséges teret kínál a kikapcsolódáshoz és a kikapcsolódáshoz. További 138 m²-es bérbeadott telek is rendelkezésre áll – ideális kertészkedéshez vagy egyedi tereprendezéshez. A garázs és a két kocsibeálló parkolási lehetőséget biztosít a járművek számára. A 2010-ben telepített gáz központi futás kellemes meleget biztosít, míg a kandalló és a cserépkályha a folyosón és a nappaliban hangsúlyos légiókort teremt. Az ingatlanban 2015-ben telepített modern fotovoltaikus rendszerek is találhatók, amelyek nemcsak a fenntarthatósághoz járulnak hozzá, hanem csökkentik az energiaköltségeket is. Az erkély és a terasz további szabadtéri pihenőhelyeket kínál, és pihenésre csábít. A kiváló helyi infrastruktúra teszi teljessé a csomagot, így ez a családi ház a természetközeli élet és a városi életminőség tökéletes kombinációja. A 360 fokos túrat a következő linken keresztül érheti el: <https://von-poll.com/tour/erfurt/ccXb>

VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Részletes felszereltség

- +Exklusives Einfamilienhaus in Randlage von Arnstadt
- +Architektenhaus
- +Baujahr 1981
- +ca. 141 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder
- +Gepflegtes Grundstück mit ca. 524m² Fläche
- +voll unterkellert
- +zusätzlich Pachtgrundstück mit ca. 138m²
- +1x Garage + 2x Carport für Ihr PKW
- +Gas-Zentralheizung (2010)
- +Sehr gute Infrastruktur in der Umgebung
- +Kamin + Kachelofen
- +Balkon, Terrasse
- +Wintergarten
- +Photovoltaik (2015)
- +Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Arnstadt-Rudisleben, einem begehrten Stadtteil von Arnstadt. Rudisleben liegt am nördlichen Stadtrand und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Die ruhige Wohnlage ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün, was für eine angenehme und entspannte Atmosphäre sorgt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zum Arnstädter Stadtzentrum ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit von Restaurants, Cafés sowie weiteren Freizeitangeboten.

Verkehrstechnisch ist Rudisleben durch die gute Anbindung an die B4 und die Autobahn A71 hervorragend angebunden. So sind auch Erfurt, Gotha und Ilmenau schnell erreichbar. Zudem ist die reizvolle Umgebung ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturerlebnisse – perfekt für alle, die stadtnahes Wohnen mit naturnahem Lebensstil verbinden möchten.

VP azonosító: 25124509 - 99310 Arnstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 77.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25124509 - 99310 Arnstadt

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com