

Arnstadt

Stílusos élet a háztetok felett - penthouse két terasszal és földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25124111b

**BELLEVUE**
Best Property
Agents
2025www.von-poll.comVÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128,48 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

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

VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Áttekintés

VP azonosító	25124111b
Hasznos lakótér	ca. 128,48 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	390.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	53.60 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Az ingatlan



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: 25124111b - 99310 Arnstadt

Az első benyomás

Exkluzív penthouse két terasszal és földalatti parkolóhellyel – stílusos élet Arnstadt háztetői felett. Ez a 2015-ben épült modern penthouse a minőségi életet ötvözi a modern kényelemmel, és jól megtervezett, körülbelül 128 m²-es, háromszobás elrendezést kínál. Azonnal költözhető és azonnal beköltözhető ingatlan ideális igényes lakástulajdonosok számára. Elegáns parketta borítja az összes lakóteret, amelyet kényelmes padlófűtés egészít ki, amely minden helyiségben külön szabályozható a különálló vezérlőköröknek köszönhetően. A tágas, több mint 40 m²-es nappali és étkező ideális a lakás szívéként. Alternatív megoldásként az alaprajz könnyen módosítható, így egy négyszobás, nyitott konyhas lakás is kialakítható. Élvezze a reggeli napsütést a keleti fekvésű teraszon, az esti napsütést pedig a délnyugati fekvésű foteraszon. Az elektromos redonyok és a napellenző gombnyomásra védelmet nyújtanak a nap ellen. A háromrétegu üvegezésű ablakok kiváló hőszigetelést és nyugodt lakókörnyezetet biztosítanak. A folyosón található praktikus beépített szekrény további tárolóhelyet kínál, és kiemeli a lakás magas színvonalú jellegét. A lift közvetlen hozzáférést biztosít a mélygarázból a lakáshoz. Az ingatlanhoz tartozik egy mélygarázs-beálló is, amelynek ára benne van a 20 000 eurós vételárban. A fűtést távfűtés biztosítja, a meleg vizet pedig a lakáson belüli egységek biztosítják. A lakás üres és azonnal költözhető. A havi 419,15 eurós rezsi 390 euróból áll, amelyből a közüzemi díjak 29,15 eurót tesznek ki. Örömmel válaszolunk az ingatlannal kapcsolatos kérdéseire, vagy időpontot egyeztetünk megtekintésre. Kattintson ide egy virtuális túrához: <https://von-poll.com/tour/erfurt/8XZT>

VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

Részletes felszereltség

- + 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

VP azonosító: 25124111b - 99310 Arnstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25124111b - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com