

Suhl

# Condominio di lusso con design esclusivo e servizi di alta qualità

Codice oggetto: 24124401



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

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184,37 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24124401
Superficie netta	ca. 184,37 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>Teleriscaldamento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Tele</b>	Consumo finale di energia	<b>121.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>21.07.2031</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Teleriscaldamento</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1994</b>

Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà

GRUNDRISS



Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



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)

Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl

## La proprietà



**Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl**

## Una prima impressione

Benvenuti in questo splendido appartamento, che offre il massimo comfort abitativo su quasi 185 metri quadrati di superficie abitabile. Questo appartamento elegantemente arredato combina un'eleganza senza tempo con un design moderno, soddisfacendo i più elevati standard di qualità ed estetica. L'ampia zona giorno e pranzo open space è il cuore di questa proprietà esclusiva, dove comfort e design si fondono perfettamente. Ampie finestre inondano la stanza di luce naturale e offrono una vista mozzafiato sul verde circostante, mentre materiali di alta qualità e dettagli eleganti creano un'atmosfera invitante. La cucina open space è perfettamente integrata nella zona giorno/pranzo e, con i suoi elettrodomestici moderni, offre tutto ciò che uno chef gourmet potrebbe desiderare. È disponibile anche una cucina separata, ideale per progetti culinari elaborati o per la preparazione dei pasti. Entrambe le cucine sono dotate di elettrodomestici di alta gamma e offrono ampio spazio di stoccaggio. Il bagno è una vera oasi di benessere. Dotato di una vasca da bagno freestanding, offre il luogo perfetto per rilassarsi dopo una lunga giornata. Sanitari di alta qualità e piastrelle di buon gusto sottolineano l'atmosfera lussuosa. Un altro punto forte di questo appartamento è lo splendido balcone, perfetto per rilassarsi e distendersi. Qui potrete godervi la pace e la tranquillità ammirando il panorama o rilassandovi con un bicchiere di vino a fine giornata. Questo eccezionale appartamento coniuga il massimo comfort abitativo con uno stile ineguagliabile. Non vi offre solo una casa, ma uno spazio abitativo dove vi sentirete completamente a vostro agio. Lasciatevi conquistare dall'eleganza e dal lusso di questa proprietà! **Arredamento:** Per un'atmosfera di benessere immediato, l'immobile viene offerto arredato al costo aggiuntivo di 100.000 €. L'arredamento include mobili di buon gusto, opere d'arte di alta qualità e accessori perfettamente coordinati con l'architettura dell'appartamento. **Parcheggio:** Un posto auto sotterraneo è disponibile come optional al costo di 25.000 € per facilitare l'accesso al vostro nuovo appartamento senza stress.

**Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Dettagli dei servizi**

- + **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**

**Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 24124401 - 98527 Suhl**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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