Arnstadt

Casa progettata da un architetto in una posizione tranquilla e periferica ad Arnstadt con veranda e impianto fotovoltaico

Codice oggetto: 25124509

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 141 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 542 m²

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

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

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124509
Superficie netta	ca. 141 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	77.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

La proprietà

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

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

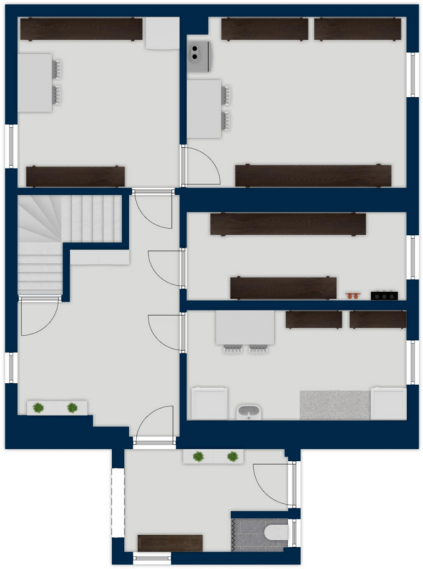
Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

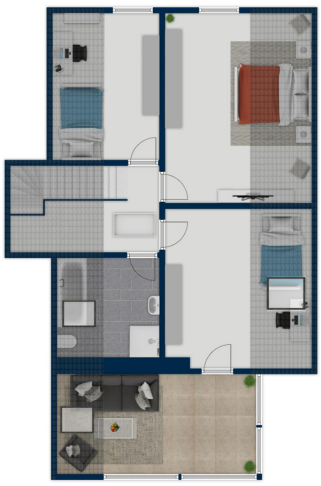
La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN®



Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

Una prima impressione

Questa esclusiva casa indipendente è un vero gioiello alla periferia di Arnstadt. Costruita nel 1981, questa casa progettata da un architetto vanta un'ampia superficie abitabile di circa 141 m², distribuita in diversi ambienti, tra cui quattro camere da letto e due bagni. Situata su un terreno ben curato di circa 524 m², la proprietà offre ampi spazi per il tempo libero e il relax. È disponibile anche un ulteriore terreno in affitto di 138 m², ideale per il giardinaggio o la progettazione personalizzata del paesaggio. Un garage e due posti auto coperti offrono parcheggio per i vostri veicoli. L'impianto di riscaldamento centralizzato a gas, installato nel 2010, garantisce un calore confortevole, mentre il camino e la stufa in maiolica nel corridoio e nella zona giorno creano un'atmosfera accogliente. La proprietà dispone inoltre di moderni impianti fotovoltaici installati nel 2015, che non solo contribuiscono alla sostenibilità, ma riducono anche i costi energetici. Un balcone e una terrazza offrono ulteriori spazi all'aperto e invitano al relax. L'eccellente infrastruttura locale completa il pacchetto, rendendo questa casa indipendente una perfetta combinazione tra vita a contatto con la natura e qualità della vita urbana. È possibile accedere al tour a 360 gradi tramite il seguente link: https://von-poll.com/tour/erfurt/ccXb

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

Dettagli dei servizi

+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

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25124509 - 99310 Arnstadt

Ulteriori informazioni

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 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: 25124509 - 99310 Arnstadt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com