

Arnstadt

Vivere con stile sopra i tetti: attico con due terrazze e parcheggio sotterraneo

Codice oggetto: 25124111b



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,48 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

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

Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124111b
Superficie netta	ca. 128,48 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	53.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	17.03.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

La proprietà



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: 25124111b - 99310 Arnstadt

Una prima impressione

Esclusivo attico con due terrazze e posto auto sotterraneo: vivere con stile sopra i tetti di Arnstadt. Questo moderno attico, costruito nel 2015, coniuga alta qualità abitativa con comfort moderni e offre un trilocale ben progettato su circa 128 m². Disponibile da subito e pronto per essere abitato, questo immobile è ideale per proprietari esigenti. L'elegante pavimento in parquet si estende in tutte le zone giorno ed è completato da un confortevole riscaldamento a pavimento, regolabile individualmente in ogni stanza grazie a circuiti di controllo separati. L'ampia zona giorno e pranzo, di oltre 40 m², è ideale come cuore dell'appartamento. In alternativa, la planimetria può essere facilmente modificata per creare un quadrilocale con cucina a vista. Godetevi il sole del mattino sulla terrazza esposta a est e il sole della sera sulla terrazza principale esposta a sud-ovest. Tapparelle elettriche e una tenda da sole offrono protezione solare con la semplice pressione di un pulsante. Le finestre con tripli vetri garantiscono un eccellente isolamento termico e un ambiente abitativo tranquillo. Un pratico armadio a muro nel corridoio offre ulteriore spazio di archiviazione e sottolinea il carattere di alta qualità dell'appartamento. L'ascensore consente l'accesso diretto dal garage sotterraneo all'appartamento. La proprietà comprende anche un posto auto sotterraneo, incluso nel prezzo di acquisto di 20.000 €. Il riscaldamento è fornito da teleriscaldamento e l'acqua calda è fornita da singole unità all'interno dell'appartamento. L'appartamento è libero e disponibile da subito. Le spese condominiali mensili di 419,15 € sono composte da 390 € di utenze e 29,15 € di fondo di riserva per la manutenzione. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda sull'immobile o di fissare un appuntamento per una visita. Clicca qui per un tour virtuale: <https://von-poll.com/tour/erfurt/8XZT>

Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

Dettagli dei servizi

- + 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

Codice oggetto: 25124111b - 99310 Arnstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25124111b - 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