Suhl

Luxuriöse Eigentumswohnung mit exklusivem Design und Top-Ausstattung

Objektnummer: 24124401

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 184,37 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Auf einen Blick

Objektnummer	24124401
Wohnfläche	ca. 184,37 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	21.07.2031
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	121.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

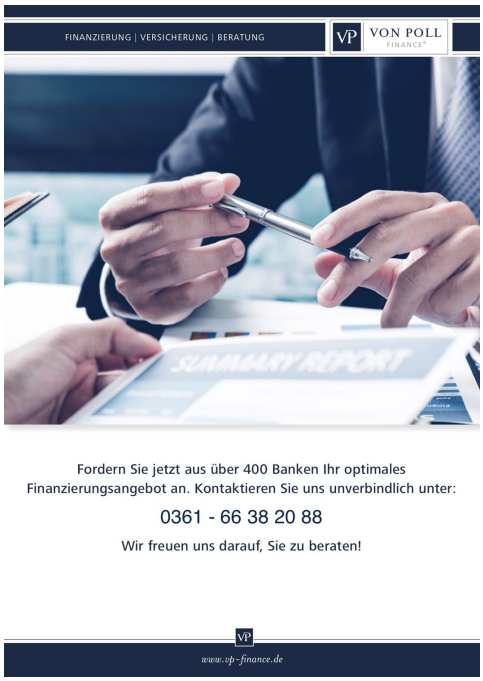
Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie



Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Die Immobilie

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser exquisiten Eigentumswohnung, die auf knapp 185 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort bietet. Diese stilvoll eingerichtete Wohnung kombiniert zeitlose Eleganz mit modernem Design und erfüllt höchste Ansprüche an Qualität und Ästhetik.

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser exklusiven Immobilie. Hier verbinden sich Wohnkomfort und Design auf höchstem Niveau. Die großen Fenster, fluten den Raum mit natürlichem Licht und bieten einen traumhaften Blick ins Grüne, während hochwertige Materialien und stilvolle Details eine einladende Atmosphäre schaffen.

Die offene Küche ist perfekt in den Wohn- / Essbereich integriert und bietet mit ihrer modernen Ausstattung alles, was das Herz eines Gourmetkochs begehrt. Zusätzlich steht Ihnen eine separate Küche zur Verfügung, die ideal für aufwendige Kochprojekte oder die Vorbereitung von Mahlzeiten ist. Beide Küchen sind mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bieten viel Stauraum.

Das Badezimmer ist ein wahres Wellness-Paradies. Ausgestattet mit einer freistehenden Badewanne, bietet es Ihnen den perfekten Ort zur Entspannung nach einem langen Tag. Hochwertige Armaturen und geschmackvolle Fliesen unterstreichen das luxuriöse Ambiente.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der wunderschöne Balkon, der zum Verweilen einlädt. Hier können Sie die Ruhe genießen, während Sie den Blick in die Ferne schweifen lassen oder bei einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen.

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung vereint höchsten Wohnkomfort mit einem unvergleichlichen Stil. Sie bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensraum, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Lassen Sie sich von der Eleganz und dem Luxus dieser Immobilie begeistern!

Möblierung:
Für ein sofortiges Wohlfühlambiente wird die Immobilie mit Möblierung für zusätzlich 100.000 € angeboten. Diese umfasst geschmackvolle Möbel, hochwertige Kunst und Accessoires, die perfekt auf die Architektur der Wohnung abgestimmt sind.

Parkmöglichkeit:

Ein Tiefgaragenstellplatz wird Ihnen zusätzlich optional für 25.000 € angeboten, um Ihnen den stressfreien Zugang zu Ihrer neuen Wohnung zu erleichtern.

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Ausstattung und Details

+ 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

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 24124401 - 98527 Suhl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com