Suhl

Charmantes, modernisiertes Einfamilienhaus in exklusiver Lage auf dem Lautenberg in Suhl

CODE DU BIEN: 25124409

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 109 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 667 m^2

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124409
Surface habitable	ca. 109 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1930

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	174.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

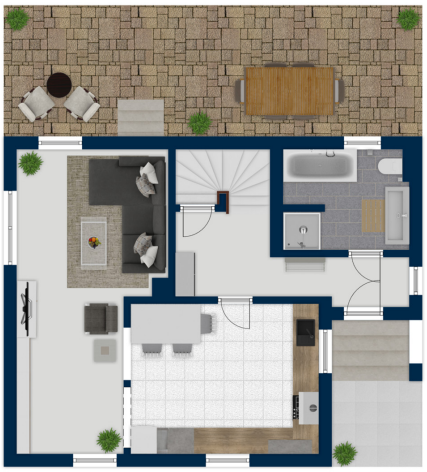
La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

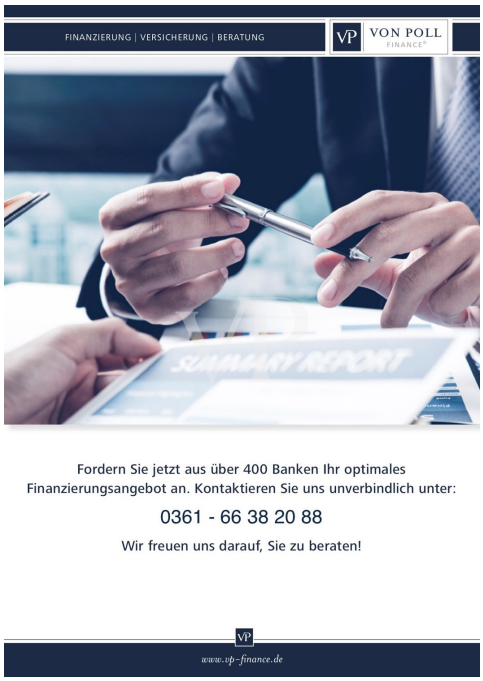
Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété



CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

Une première impression

Traumhaftes Einfamilienhaus in begehrter Lage von 98529 Suhl (Lautenberg) – Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt!

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Einfamilienhaus, das im Jahr 1930 erbaut wurde und 2017 einer umfassenden, hochwertigen Sanierung unterzogen wurde. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 667 m² und mit einer Wohnfläche von 109 m² bietet dieses charmante Haus nicht nur Platz für Ihre Familie, sondern auch den Komfort modernster Ausstattung. Gelegen in einer der besten Lagen von Suhl (Lautenberg), finden Sie hier die perfekte Kombination aus traditionellem Charme und hochwertigem, modernen Wohnkomfort.

Die Highlights des Hauses im Detail:

Baujahr: 1930 – mit viel Liebe und Hingabe saniert und renoviert
Wohnfläche: 109 m², verteilt auf 4 helle und gut geschnittene Zimmer
Grundstück: 667 m², großzügig und gut geschnitten für Spiel und Entspannung
Bäder: 2 vollständig sanierte Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Bauelementen und Fußbodenheizung im Erdgeschoss
Dach: 2017 wurde das Dach komplett neu eingedeckt mit langlebigen, engobierten Tonziegeln
Erweiterung und Modernisierung:
Der Anbau im Dachgeschoss wurde 2017 realisiert und bietet nicht nur zusätzlichen Raum, sondern auch ein besonderes Highlight in Form einer gedämmten Holzfassade, die das Haus mit einem modernen, aber dennoch traditionellen Look bereichert. Durch den Ausbau ist hier eine helle und einladende Fläche entstanden, die sich ideal als Schlafzimmer nutzen lässt. Die neuen Fenster im Dachgeschoss (2017) mit 2-facher Wärmeschutzverglasung sorgen für eine perfekte Isolierung und ein angenehmes Raumklima, das Ihnen auch an kalten Tagen den gewünschten Komfort bietet.

Wohlfühlen im Erdgeschoss:
Das Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie mit einem gemütlichen Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und die offene Raumaufteilung sofort einladend wirkt. Hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Einrichtungsideen zu verwirklichen und sich wohlzufühlen. Angrenzend befindet sich eine moderne Küche, die Ihnen mit ihrem funktionalen Schnitt eine angenehme Atmosphäre für das Zubereiten von Mahlzeiten bietet.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist ein wahres Highlight. Mit hochwertigen Bauelementen ausgestattet, bietet es neben einer Dusche auch eine Badewanne sowie ein stilvolles Waschbecken. Besonders erwähnenswert ist die Fußbodenheizung, die Ihnen in den kalten Monaten ein behagliches Gefühl vermittelt.

Zusätzlich wurden im Erdgeschoss die Bodenbeläge mit modernem PVC-Belag erneuert, was den gesamten Räumen eine klare und gepflegte Ausstrahlung verleiht.

Voll unterkellert:
Das Haus bietet Ihnen zudem einen vollunterkellerten Bereich, der Ihnen als praktische Lagermöglichkeit oder auch als zusätzlicher Raum für Ihre Hobbys und Freizeitgestaltung dient. Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Technik und Ausstattung:
Das Haus wurde nicht nur optisch, sondern auch technisch auf den neuesten Stand gebracht. Die Elektroleitungen wurden nach 1990 erneuert und im Anbau 2017 komplett ausgetauscht, was Ihnen Sicherheit und Komfort garantiert. Eine Gasheizung mit einem 140-Liter-Pufferspeicher sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Zudem sind alle Innentüren im Jahr 2017 erneuert worden – in klassischem Weiß mit eleganten Rillen und einer Glastür im Küchenbereich, die für eine helle und offene Atmosphäre sorgt.

Zusammenfassung: Dieses Einfamilienhaus ist der ideale Ort für Familien, die eine Kombination aus traditioneller Bauweise und modernem Wohnkomfort suchen. Der durchdachte Anbau im Dachgeschoss, die hochwertige Sanierung und die topmoderne Ausstattung bieten Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage in Suhl (Lautenberg) rundet das Angebot ab. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ein so gut gepflegtes und umfassend modernisiertes Haus ist in dieser Lage eine Seltenheit!

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

Détails des commodités

+ Baujahr 1930
+ Wohnfläche 109 m2
+ Grundstücksfläche 667 m2
+ Anbau 2017 DG
+ aufwendig und hochwertig Saniert im Innenbereich
+ 2 Bäder komplett erneuert
+ Gasheizung mit Pufferspeicher 140 L
+ Fenster erneuert 2017 2-fach Isolierglas
+ Haustür 2019 erneuert
+ Dach komplett neu eingedeckt mit engobierten Ton Ziegeln
+ Vollunterkellert

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in der begehrten und ruhigen Wohngegend Lautenberg in 98529 Suhl – einer der attraktivsten Lagen der Stadt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnaher Idylle und urbaner Nähe. Der Lautenberg zeichnet sich durch seine wunderschöne, grüne Umgebung aus, die von sanften Hügeln und Waldflächen geprägt ist. Gleichzeitig sind Sie dennoch schnell in der Stadtmitte und profitieren von einer sehr guten Infrastruktur.

Natur und Erholung:
Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein. Der Lautenberg bietet nicht nur einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob im Winter für Wintersport oder im Sommer für Wanderungen – die Region bietet eine Fülle an Aktivitäten inmitten der Natur, die für Entspannung und Erholung sorgen.

Beste Anbindung:
Trotz der ruhigen Lage sind Sie in wenigen Minuten im Zentrum von Suhl. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Kindergärten und zahlreiche Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es Ihnen, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem in die Innenstadt zu gelangen. Ebenso erreichen Sie die Autobahnen A71 und A73 in kürzester Zeit, was Sie ideal mit anderen Städten in der Region verbindet.

Familienfreundlichkeit:
Die Lage ist besonders familienfreundlich. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Schulen, Kindergärten sowie Spielplätze, sodass Ihre Kinder problemlos in der Umgebung aufwachsen können. Die ruhige und sichere Umgebung macht den Lautenberg zu einem perfekten Ort für Familien, die ein entspanntes und sicheres Zuhause suchen.

Zusammenfassung:
Der Lautenberg in Suhl ist eine ausgezeichnete Wahl für all diejenigen, die Ruhe und Natur genießen möchten, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung und Infrastruktur verzichten zu müssen. Diese Lage bietet die perfekte Balance aus Entspannung in der Natur und Nähe zum urbanen Leben. Ein ideales Umfeld für Ihr neues Zuhause!

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 174.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25124409 - 98529 Suhl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com