Arnstadt

Stilvolles Wohnen über den Dächern - Penthouse mit zwei Terrassen und Tiefgaragenstellplatz

??????? ????????: 25124111

???? ??????: 446.000 EUR • ?????????: ca. 128,48 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	25124111
?????????	ca. 128,48 m²
??????	3
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2015
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	446.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

??????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.03.2035
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	53.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2014

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

?? ???????

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

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

??? ????? ????????

Exklusives Penthouse mit zwei Terrassen und Tiefgaragenstellplatz – Stilvolles Wohnen über den Dächern von Arnstadt.

Dieses moderne Penthouse aus dem Jahr 2015 vereint hochwertiges Wohnen mit zeitgemäßem Komfort und bietet auf ca. 128 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern. Bezugsfrei und sofort verfügbar, eignet sich diese Immobilie ideal für anspruchsvolle Eigennutzer.

Edler Parkettfußboden zieht sich durch alle Wohnräume und wird durch eine komfortable Fußbodenheizung ergänzt, die sich dank separater Regelkreise in jedem Raum individuell steuern lässt. Der über 40 m² große Wohn- und Essbereich bietet sich ideal als Zentrum der Wohnung an. Alternativ kann der Grundriss auch unkompliziert verändert werden, sodass auch eine 4-Zimmer-Wohnung mit offener Wohnküche realisierbar wäre.

Genießen Sie die Morgensonne auf der Ostterrasse und die Abendsonne auf der nach Südwesten ausgerichteten Hauptterrasse. Elektrische Jalousien und eine Markise bieten Sonnenschutz auf Knopfdruck. Die dreifach verglasten Kunststofffenster sorgen für eine ausgezeichnete Wärmedämmung und ruhige Wohnatmosphäre. Ein praktischer Einbauschrank im Flur bietet zusätzlichen Stauraum und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnung.

Mit dem Aufzug können Sie direkt von der Tiefgarage bis zur Wohnung fahren. Zur Immobilie gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der mit 20.000€ im Kaufpreis enthalten ist. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und die Warmwasseraufbereitung ist dezentral in der Wohnung.
Die Wohnung ist bezugsfrei und steht ab sofort zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld in Höhe 419,15€ verteilt sich auf 390€ Nebenkosten und 29,15€ Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Bei Fragen zur Immobilie oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: https://von-poll.com/tour/erfurt/8XZT

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

????????????? ??? ???????

+ 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
+ Einbauschrank im Flur
+ Fahrstuhl
+ Tiefgaragenstellplatz
+ Fernwärme
+ Kellerabteil und Fahrradkeller
+ Grundriss veränderbar
+ bezugsfrei

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

????? ???????????

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 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.

??????? ????????: 25124111 - 99310 Arnstadt

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Motschmann

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com