

Arnstadt

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

CODICE OGGETTO: 25124111



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 446.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128,48 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25124111 - 99310 Arnstadt

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

CODICE OGGETTO: 25124111 - 99310 Arnstadt

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25124111                  |
| Superficie netta    | ca. 128,48 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 3                         |
| Vani                | 3                         |
| Camere da letto     | 2                         |
| Bagni               | 1                         |
| Anno di costruzione | 2015                      |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 446.000 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: 25124111 - 99310 Arnstadt

## Dati energetici

|                                         |                   |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo finale di energia                             | 53.60 kWh/m²a                       |
| 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: 25124111 - 99310 Arnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124111 - 99310 Arnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124111 - 99310 Arnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124111 - 99310 Arnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124111 - 99310 Arnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124111 - 99310 Arnstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124111 - 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](http://www.von-poll.com/erfurt)



**CODICE OGGETTO: 25124111 - 99310 Arnstadt**

## Una prima impressione

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 Einbauschränk 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>

**CODICE OGGETTO: 25124111 - 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: 25124111 - 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 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: 25124111 - 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](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)