Arnstadt / Dosdorf

Großzügiges Wohnhaus mit Nebengelass nahe Arnstadt: Ihr neues Zuhause erwartet Sie

CODE DU BIEN: 23124575A

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 228 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 778 m^2

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

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

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23124575A
Surface habitable	ca. 228 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1931
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 394 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.11.2031
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	109.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

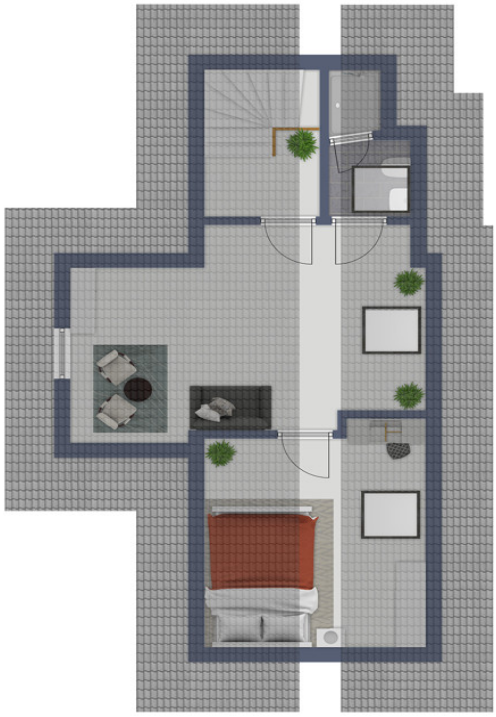
La propriété

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Plans d'étage

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Une première impression

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1931 mit Anbau bietet eine Wohnfläche von ca. 228 m² auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 778 m² Fläche. Die Immobilie wurde weitreichend saniert und modernisiert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Mit insgesamt 8 Zimmern, 6 Schlafzimmern und 3 Bädern bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Erdgeschoss dieses Hauses finden Sie eine geräumige Küche mit Esszimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Büro für konzentriertes Arbeiten sowie ein Badezimmer. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme.

Das Obergeschoss verfügt über ein weiteres Badezimmer und vier großzügige Schlafzimmer, von denen eines aufgrund vorhandener Leitungen in eine Küche umgebaut werden kann.

Der Dachboden bietet ein Badezimmer und zwei flexibel nutzbare Räume, die sich nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten lassen.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Heizungsraum, ein separater Holzlagerraum sowie zwei weitere Räume, die vielseitig genutzt werden können.
Die Pelletheizung wurde 2015 eingebaut und muss aufgrund der Förderbedingungen bis 2025 im Haus verbleiben.

Das Nebengebäude bietet eine Waschküche und zusätzlichen Stauraum. Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger, gepflegter Garten, der Kindern viel Raum zum Spielen bietet. Außerdem stehen eine Garage und zwei Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Dieses Einfamilienhaus in Dosdorf bei Arnstadt kombiniert Gemütlichkeit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und individuellen Gestaltungsoptionen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit für diejenigen, die Wert auf Qualität, Ästhetik und einen gehobenen Lebensstil legen. Hier können Sie Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen und ein exklusives Zuhause schaffen, das Ihren Ansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird.

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Détails des commodités

+Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1931 mit Anbau
+weitreichend saniert und modernisiert
+Großzügiges Grundstück mit ca. 778 m² Fläche
+Wohnfläche von ca. 228 m², 8 Zimmern, 6 Schlafzimmern und 3 Bäder
+Anbau mit ca. 100 m² Nutzfläche
+Wohnhaus Teilunterkellert
+Komfortable Fußbodenheizung im Erdgeschoss
+Gepflegter Garten
+Ausbaubarer Dachboden mit vorhandenem Bad
+Nachhaltige Energieversorgung durch Photovoltaikanlage
+Neue Heizung und Warmwasserspeicher (2015)
+Pelletheizung mit Fassungsvermögen von 600 kg
+Garage sowie zwei Freiplätze
+Gute Infrastruktur in der Umgebung
+ Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Tout sur l'emplacement

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der bezaubernden Gemeinde Dosdorf, unweit der historischen Stadt Arnstadt in Thüringen. Dosdorf besticht durch seine idyllische Lage inmitten malerischer Natur und bietet eine einladende Umgebung für ein ruhiges und entspanntes Wohnen. Die Nähe zu Arnstadt ermöglicht eine schnelle Anbindung an städtische Annehmlichkeiten, während Dosdorf selbst eine angenehme Abgeschiedenheit bietet. Die umliegende Landschaft lädt zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen ein und verleiht dem Wohnort eine natürliche Ruhe, die zum Wohlbefinden beiträgt. Mit einer guten Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe ist Dosdorf ein attraktiver Ort für Familien und Naturliebhaber gleichermaßen.

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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.

CODE DU BIEN: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

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