

Arnstadt / Dosdorf

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

Número da propriedade: 23124575A



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 228 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 778 m²

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dorsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|--|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 23124575A | Preço de compra | 295.000 EUR |
| Área | ca. 228 m ² | Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Forma do telhado | Telhado de quatro abas | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Quartos | 8 | Modernização / Reciclagem | 2015 |
| Quartos | 6 | Tipo de construção | Sólido |
| Casas de banho | 3 | Área útil | ca. 394 m ² |
| Ano de construção | 1931 | Móveis | Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem | | |

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | Pellet | Consumo final de energia | 109.00 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 29.11.2031 | Classificação energética | D |
| Aquecimento | Pellet-Fuelled | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2015 |

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dorsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dossdorf

O imóvel



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

O imóvel



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

O imóvel



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

O imóvel



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

O imóvel



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

O imóvel



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dorsdorf

O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt



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



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dorsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Detalhes do equipamento

- +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

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosl Dorf

Tudo sobre a localização

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der bezaubernden Gemeinde Dosl Dorf, unweit der historischen Stadt Arnstadt in Thüringen. Dosl Dorf 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 Dosl Dorf 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 Dosl Dorf ein attraktiver Ort für Familien und Naturliebhaber gleichermaßen.

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dorsdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23124575A - 99310 Arnstadt / Dosdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com