

Erfurt

# Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 4,99% Rendite

Objektnummer: 23124021



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

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 442,26 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 237 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	23124021	Kaufpreis	890.000 EUR
Wohnfläche	ca. 442,26 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1910	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	109.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.09.2021	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

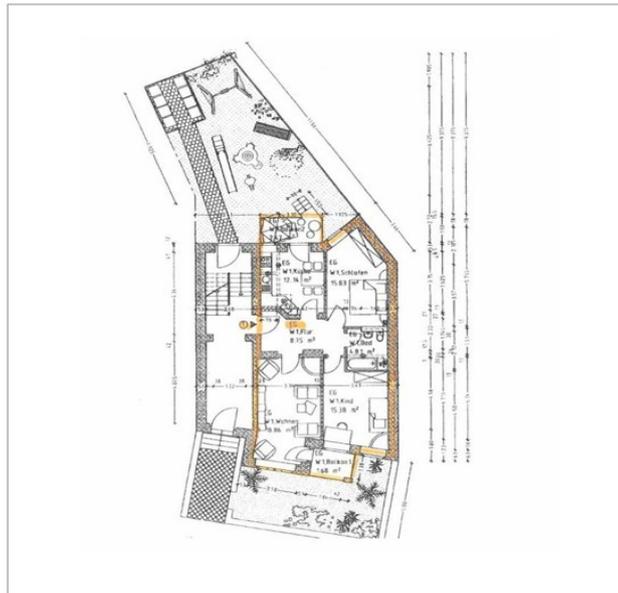
**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

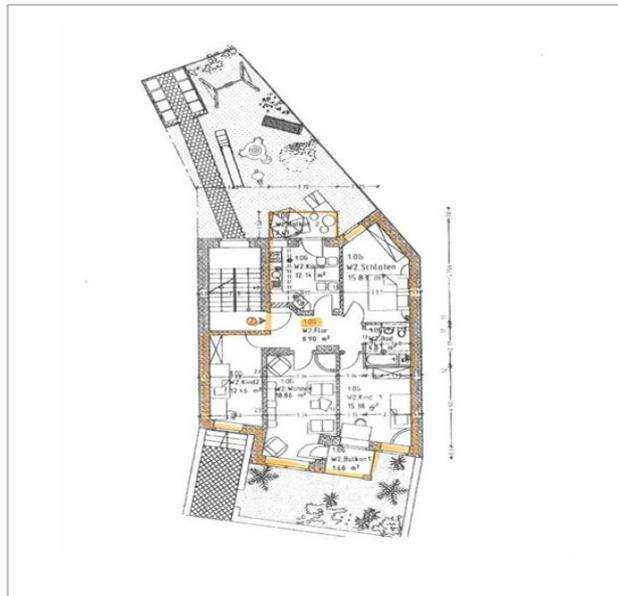
Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

# Grundrisse

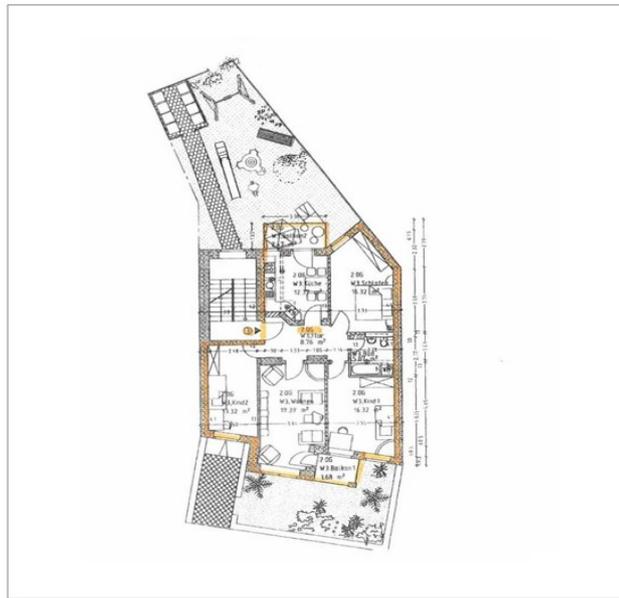
Grundriss: Wohnung Erdgeschoss



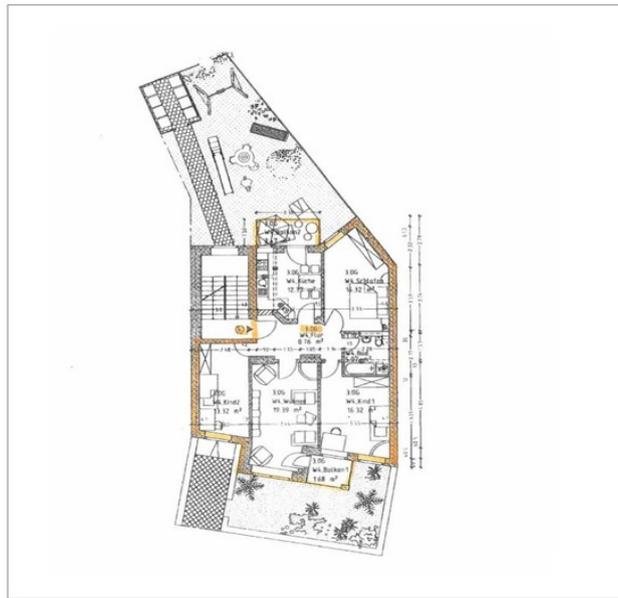
## Grundriss: Wohnung 1. Obergeschoss



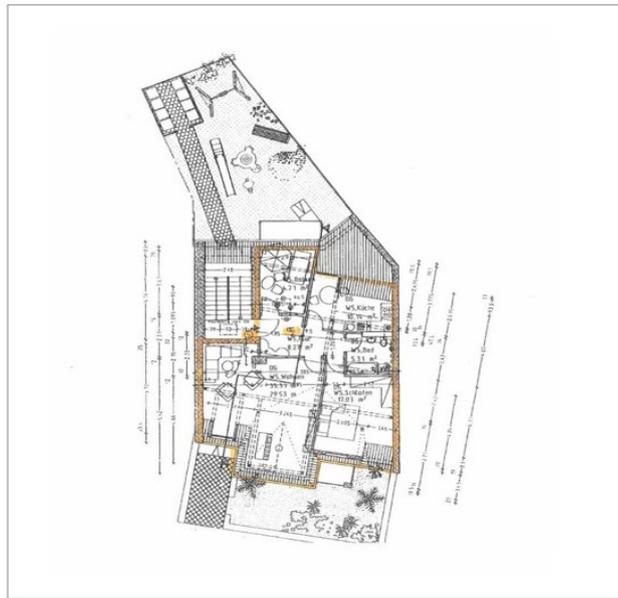
## Grundriss: Wohnung 2. Obergeschoss



## Grundriss: Wohnung 3. Obergeschoss



### Grundriss: Wohnung Dachgeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Ein erster Eindruck

Es freut uns, dass Sie sich für das gepflegte Anlageobjekt interessieren. Die gute Lage in der Nähe einer Fachhochschule ist definitiv ein Vorteil, da dies potenzielle Mieter anziehen kann, insbesondere Studenten oder Dozenten, die eine bequeme Wohnmöglichkeit suchen. Die Tatsache, dass pro Etage eine Wohnung mit Balkon vorhanden ist, bietet den Bewohnern zusätzlichen Platz im Freien und erhöht den Wohnkomfort. Des Weiteren ist es positiv zu erwähnen, dass das Haus vollvermietet ist.

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Ausstattung und Details

- + 5 Wohnungen ( mit Teilungserklärung )
- + Balkon
- + vollvermietet
- + gepflegter Zustand
- + ansprechende Aufteilung
- + 20,06 fache JNM
- + 4,99 % Rendite
- + ausgezeichnete Infrastruktur
- + direkt an der Fachhochschule Erfurt

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Alles zum Standort

Die Krämpfervorstadt wurde durch umfassende Sanierungs- und Projektmaßnahmen neu gestaltet und formiert, sodass dieser Stadtteil immer höhere Beliebtheit genießt. Durch zahlreiche Schulen, Bildungstagesstätten und der Erfurter Fachhochschule, zieht dieser Stadtteil hauptsächlich junge Menschen an. Der Stadtteil ist überwiegend von liebevoll sanierten Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Nähe zu der historischen und beliebten Altstadt, mit seinen vielen Einkaufs- und Verweilmöglichkeiten ist ein weiterer Punkt der großen Beliebtheit. Die Krämpfervorstadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, alles ist bequem per Bus, Bahn und dem Auto zu erreichen

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2021.  
Endenergieverbrauch beträgt 109.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Objektnummer: 23124021 - 99085 Erfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
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)