

Erfurt

# Kleininvest mit 7,32% Rendite

Objektnummer: 21124514



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

• KAUFPREIS 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6

Objektnummer: - 21124514 - 99084 Erfurt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21124514 - 99084 Erfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	21124514	Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	6		
Baujahr	1879	Modernisierung / Sanierung	2013
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	221.04 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.01.2026	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

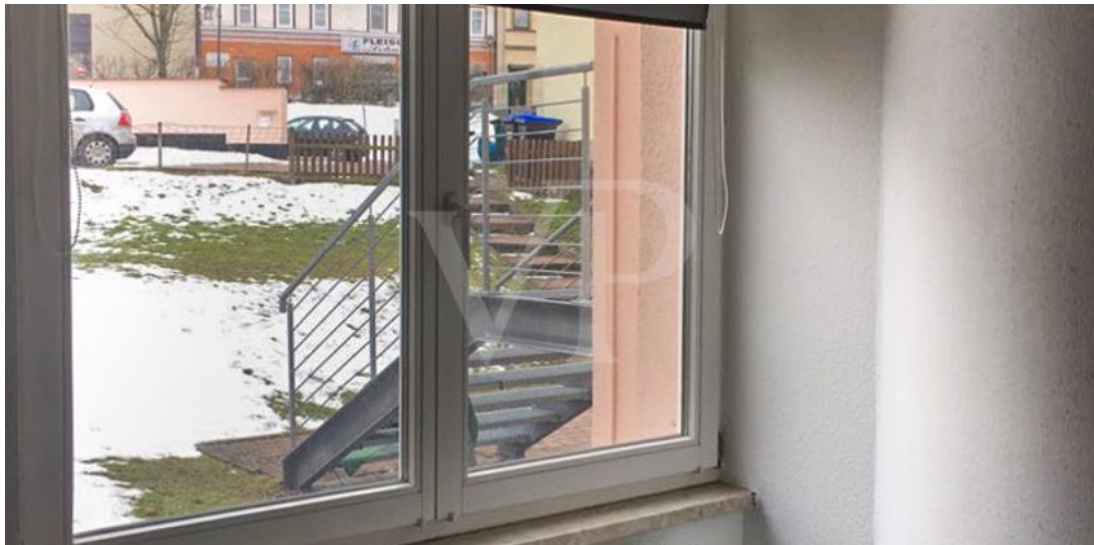
## Die Immobilie





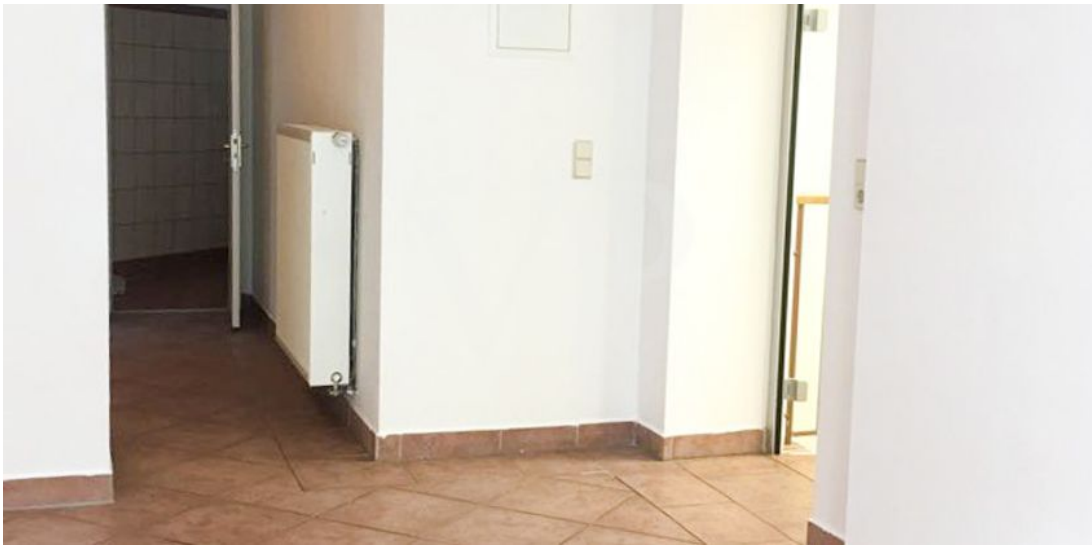
Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie





Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124514 - 99084 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: 21124514 - 99084 Erfurt

## Ein erster Eindruck

**Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit drei gut geschnittenen Wohneinheiten. Diese verteilen sich über drei Etagen. Alle Wohneinheiten sind vollständig vermietet, die Nettomieteinnahmen belaufen sich 14.280 p.a., außerdem sind alle Mietverträge unbefristet. Die angebotene Immobilie wurde in den vergangenen Jahren durch ihre Mieter sorgfältig instand gehalten und gepflegt.**

Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Ausstattung und Details

- + vollvermietet
- + gepflegt
- + sehr gute Infrastruktur

Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Alles zum Standort

**Die Immobilie liegt in Waltershausen in einer optimalen Infrastruktur. In Laufnähe gibt es zwei Restaurants, zwei Supermärkte, eine Bäckerei und einen Arzt. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es zudem ein Einkaufszentrum.**

Objektnummer: 21124514 - 99084 Erfurt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2026. Endenergieverbrauch beträgt 221.04 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist G. **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: 21124514 - 99084 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)**