

Erfurt

# Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 4,99% Rendite

Property ID: 23124021



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2023



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

**PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 442,26 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 237 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## At a glance

Property ID	23124021	Purchase Price	890.000 EUR
Living Space	ca. 442,26 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Year of construction	1910	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Equipment	Balcony

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	109.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.09.2021	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## The property



Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## The property



Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## The property



Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## The property



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT

VP  
Best Property Award  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
ERFURT

FOCUS  
TOP  
NATIONALES  
FRANCHISE  
2022  
BESTER  
KOMMUNIKATION  
PARTNER

BELLEVUE  
Best Property  
Awards  
2023

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)

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## The property



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

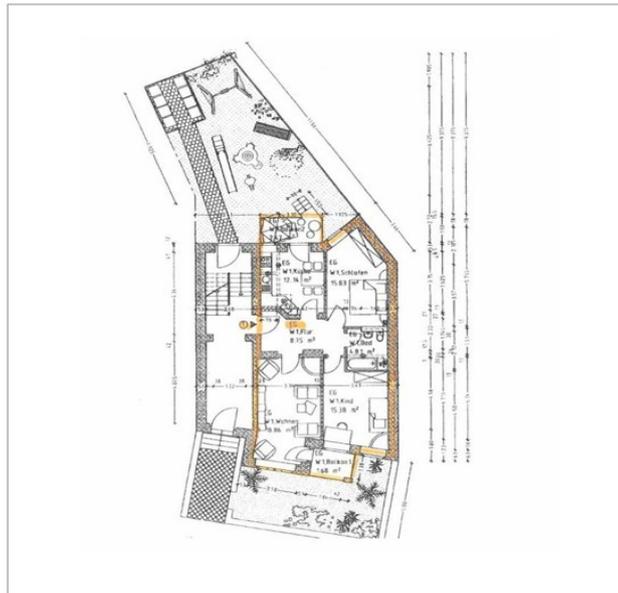
**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

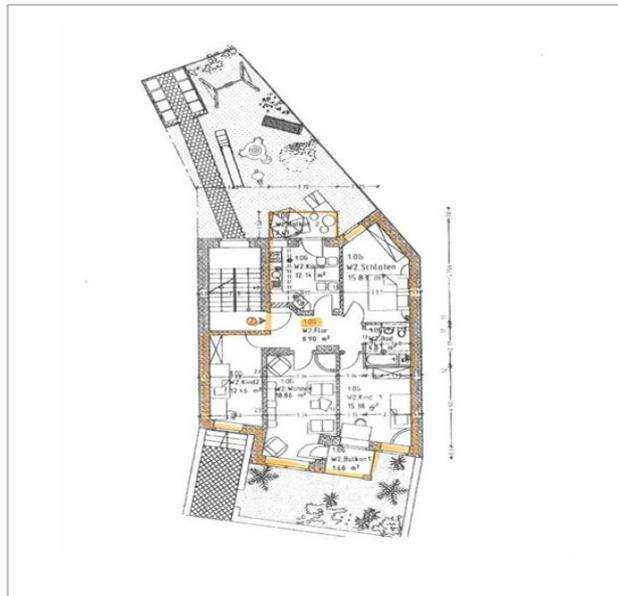
Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## Floor plans

Grundriss: Wohnung Erdgeschoss



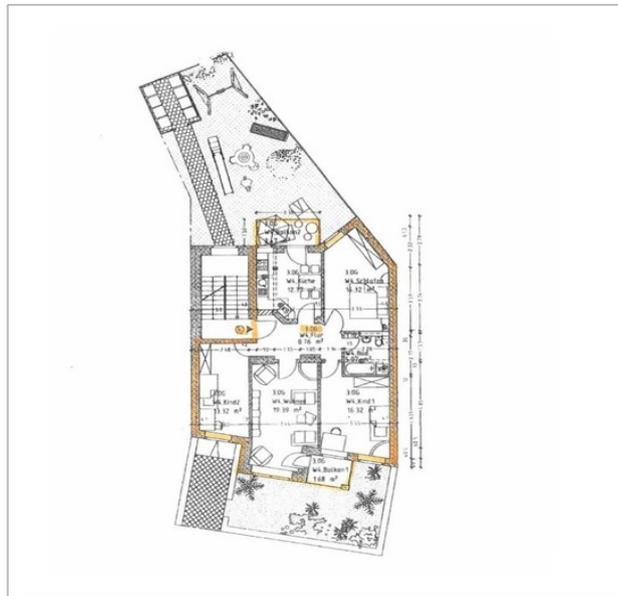
## Grundriss: Wohnung 1. Obergeschoss



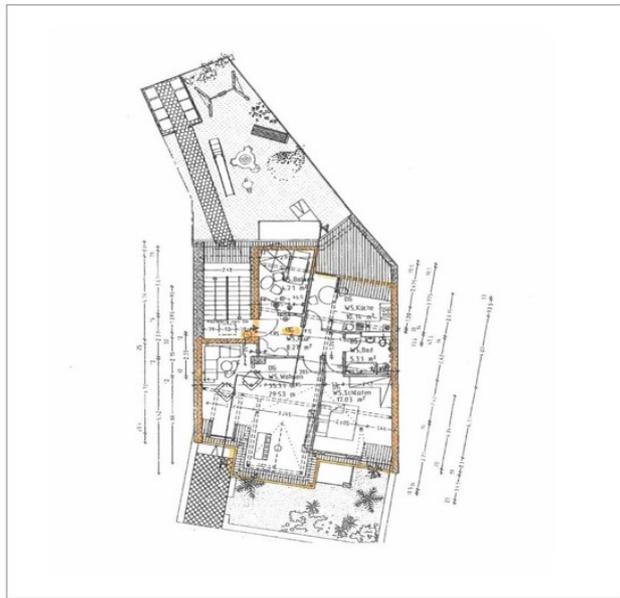
## Grundriss: Wohnung 2. Obergeschoss



## Grundriss: Wohnung 3. Obergeschoss



### Grundriss: Wohnung Dachgeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## A first impression

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.

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## Details of amenities

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

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## All about the location

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

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## Other information

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.

Property ID: 23124021 - 99085 Erfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)