

Am Ettersberg Berlstedt

Wohn- und Geschäftshaus als Kapitalanlage in Berlstedt

Número de propiedad: 24254136

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162,95 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 206 m²**

Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

De un vistazo

Número de propiedad	24254136	Precio de compra	320.000 EUR
Superficie habitable	ca. 162,95 m ²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	24.04.2026	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	7	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 264 m ²
Baños	2	Superficie comercial	ca. 86.5 m ²
Año de construcción	1992	Superficie alquilable	ca. 86 m ²
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	98.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



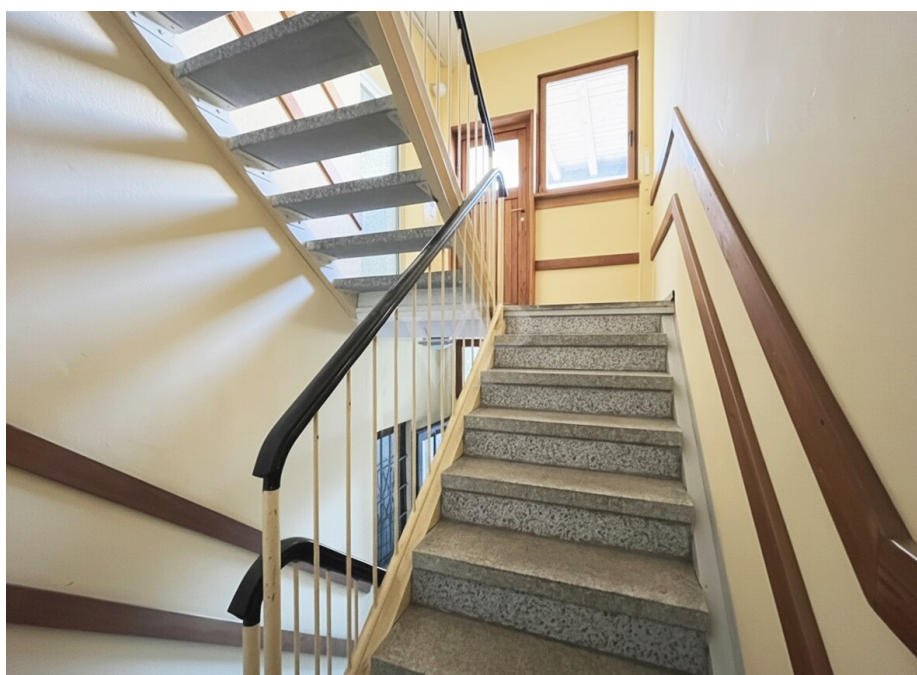
Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jederzeit informiert
über die *Wertentwicklung*
der eigenen Immobilie/n.



Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Die *optimale*
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

La propiedad



Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1992. Es verfügt über 2 Wohn- und eine Gewerbeinheit im Erdgeschoß. Das durchdachte Haus besticht durch seinen Baustil und eignet sich hervorragend als solide Kapitalanlage.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 193 m² teilt sich in 2 Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoß.

Im Erdgeschoss beträgt die Büro- und Nutzfläche ca. 86 m², die Wohnung im Obergeschoss verfügt über ca. 86 m² und im Dachgeschoss stehen ca. 76 m² Wohnfläche zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Garage und einen Hof mit Garten, welche sich allerdings auf einem Fremdgrundstück befinden.

Die einzelnen Wohneinheiten verfügen über Gasetagenheizungen und über Balkone, welche über den Hausflur zu erreichen sind.

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 93 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Berlstedt. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Mehrfamilienhaus ist voll vermietet und bietet somit eine solide Rendite. Es eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die die Wohnungen nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten möchten.

Nicht nur die Größe und Lage des Hauses, sondern auch die solide Bauqualität machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot.

Um die Privatsphäre der Mieter zu wahren, wurden die Fotos der einzelnen Wohnungen mit Hilfe der künstlichen Intelligenz (KI) neu eingerichtet. Wir bitten dafür um Verständnis.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte senden Sie uns dazu eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Ihr Team von VON POLL IMMOBILIEN aus Weimar

Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Detalles de los servicios

Wohn- und Geschäftshaus

Ortslage von Berlstedt

2 Wohneinheiten

1 Gewerbeeinheit

Wohnfläche gesamt: ca. 163 m²

Grundstück: ca. 93 m²

Büro- & Nutzfläche EG: ca. 86,50 m²

Wohnfläche OG: ca. 86,50 m²

Wohnfläche DG: ca. 76,45 m²

Nutzfläche Garage: ca. 15,00 m²

Jahresnettomiete = 19.266,00 €

Gasetagenheizungen

Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Todo sobre la ubicación

Berlstedt gehört zur Landgemeinde "Am Ettersberg" im Norden des Landkreises Weimarer Land. Die Gemeinde befindet sich ca. 10 Kilometer nördlich von Weimar und ist ca. 17 Kilometer von Erfurt entfernt. Zu den Ortsteilen zählen Hottelstedt, Ottmannshausen und Stedten a. E.

Berlstedt hat durch seine sehr gute Infrastruktur viel zu bieten. Neben einem Einkaufszentrum, der Grund- und Regelschule mit Sportzentrum, großer Kindertagesstätte, Ärztehaus mit Apotheke, Physiotherapie, Bank, Kulturhaus und der Gaststätte „Zur Linde“, entsteht zurzeit unmittelbar am 2.000 Jahre alten Grabhügel, der „Heye“, der moderne Gebäudekomplex „Generationswohnen Berlstedt“ mit barrierefreien Wohnungen, Dienstleistungsgeschäften und Pflegeheim. Zahlreiche Vereine gestalten das kulturelle Leben zu einer lebhaften Gemeinde am Ettersberg.

Ältestes und größtes, noch im Original bestehendes Denkmal Berlstedts ist die im Jahr 1696 geweihte evangelische Kirche „St. Crucis“ mit ihren barocken Deckenmalereien.

Derzeit leben etwa 1.808 Einwohner in Berlstedt.

Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Fernstraßennetz ist ein großer Vorteil von Berlstedt.

Número de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Otros datos

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 de propiedad: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com