Erfurt

Gepflegtes Anlageobjekt in Lauflage - Anger 1

Número de propiedad: 22124038a

PRECIO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 1.195,77 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.015 m^2

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

- 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: 22124038a - 99085 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	22124038a
Superficie habitable	ca. 1.195,77 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Año de construcción	1931
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.850.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1995
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	16.02.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	101.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

Una primera impresión

Ideales Invest fußläufig zum Zentrum Erfurts - dem Anger 1. Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes Mehrfamilienhaus, bestehend aus 3 Hausnummern und 2 Hauseingängen. Das Objekt ist voll vermietet und birgt aufgrund einer Durchschnittsmiete von 5,42€/m² erhebliches Mietsteigerungspotenzial. Nahezu alle Einheiten verfügen über einen Balkon und jeder über ein Kellerabteil. Die Liegenschaft wurde 1995 umfassend kernsaniert und hat 2022 einen neuen Glasfaseranschluss erhalten. Es wurden 2023 zwei neue Gas Zentralheizungen vebaut.

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

Detalles de los servicios

+ 19 Wohneinheiten
+ 9 Stellplätze
+ 1995 Kernsanierung

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.10 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 22124038a - 99085 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com