

Erfurt

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage - Faktor 15,3!

Número de propiedad: 25124011



PRECIO DE COMPRA: 1.049.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 415,69 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 288 m²

Número de propiedad: 25124011 - 99089 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: 25124011 - 99089 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25124011	Precio de compra	1.049.000 EUR
Superficie habitable	ca. 415,69 m ²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Año de construcción	1930	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 415 m ²

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	184.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.10.2025	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



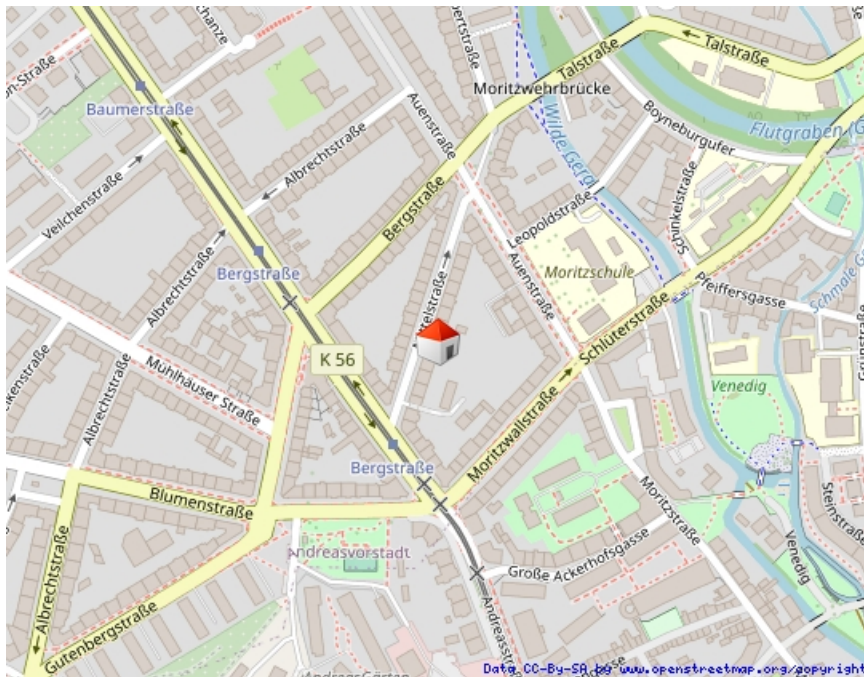
Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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



VON POLL
IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von
einer Förderung bis maximal
20.000€ für selbstgenutzten
Wohnraum in Thüringen.
Für weitere Informationen
sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



VP

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Una primera impresión

Dieses im Jahr 1930 errichtete Mehrfamilienhaus präsentiert sich als einzigartiges Zinshaus/Renditeobjekt in einem gewachsenen Wohnumfeld. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 415,69 m² auf einem ca. 288 m² umfassenden Grundstück bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für langfristige Investitionsmöglichkeiten sowie eine flexible Nutzung durch verschiedene Wohnkonzepte. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, eingebettet in ein gewachsenes Wohnviertel mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an das Stadtzentrum.

Die Liegenschaft erstreckt sich über vier Wohnetagen und ausgebautem Dachgeschoss. Insgesamt befinden sich im Haus neun Wohneinheiten, die alle vermietet sind und über verschiedene Grundrisse verfügen. Die Wohneinheiten zeichnen sich durch funktionale Raumaufteilungen mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, separaten Schlafräumen und jeweils eigenen Bädern aus. Die Grundrisse bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl für Singles als auch Familien oder Paare.

Die Wohnräume sind hell gestaltet, die Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung. Der Zustand des Hauses ist gepflegt, kontinuierliche Instandhaltungen und Modernisierungen gewährleisten den soliden Gesamteindruck und tragen zur Wertstabilität bei. Die Ausstattung der einzelnen Wohnungen variiert, ein Teil der Einheiten verfügt über Einbauküchen. Die Bäder sind überwiegend mit Duschen oder Badewannen ausgestattet, in einigen Wohnungen gibt es separate Gäste-WCs.

Auf dem Grundstück sind keine zusätzlich Pkw-Stellplätze vorhanden. Fahrräder können sicher und bequem untergebracht werden.

Das Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 415,69 m² eignet sich durch seine nachhaltige Bauweise, den gepflegten Zustand und die durchdachten Grundrisse hervorragend für Investoren, die Wert auf langfristige Stabilität legen. Das Objekt ist voll erschlossen, alle Versorgungsleitungen sind auf dem aktuellen Stand.

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Detalles de los servicios

- neun Wohneinheiten
- ausgebauten Dachgeschoss

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Todo sobre la ubicación

Die Lage des Objekts ist geprägt durch die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum wie auch an überregionale Verkehrsachsen.

Número de propiedad: 25124011 - 99089 Erfurt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25124011 - 99089 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com