

Erfurt

Terreno único y soleado en el centro de la ciudad con una casa de conchas.

Número de propiedad: 25124012

VP



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25124012
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	3
Baños	1

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

La propiedad





VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25124012 - 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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

La propiedad



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



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

Una primera impresión

Se vende un amplio terreno de aproximadamente 800 m² en una tranquila y agradable zona residencial. La propiedad está ubicada detrás de un edificio de apartamentos y se accede a través de la entrada del edificio. La ubicación ofrece una combinación ideal de privacidad y cómodo acceso. En la propiedad hay una pequeña casa con una superficie habitable de aproximadamente 100 m². El edificio es de construcción básica y requiere renovación; sin embargo, ofrece una base excelente para compradores o constructores expertos que deseen hacer realidad su propia visión. La parcela en sí es llana, rectangular y cuenta con una orientación soleada, ideal para entusiastas de la jardinería o para futuras construcciones nuevas (sujeto a consulta con las autoridades pertinentes). Características: Tamaño de la parcela: aprox. 800 m² Superficie habitable de la casa existente: aprox. 100 m². Ubicación tranquila y apartada detrás de un edificio de apartamentos. Acceso por la entrada de la casa principal. Todas las conexiones son nuevas (agua, alcantarillado, electricidad, etc.) (¡sin conexión de gas!). Parcela soleada, llana y rectangular. Condiciones ideales para renovación o nueva construcción. Ubicación: La propiedad se encuentra en una tranquila zona residencial con buen acceso al transporte público y a las tiendas. Colegios, guarderías e instalaciones recreativas son fácilmente accesibles. Otros: La propiedad ofrece diversas posibilidades de uso, desde un encantador refugio tras la renovación hasta un posible proyecto de nueva construcción. ¡Se recomienda encarecidamente visitarla!

Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Mittelstraße im Herzen von Erfurt, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung und die zentrale, dennoch ruhige Wohnatmosphäre aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Die nahegelegene Straßenbahnhaltestelle bietet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, wodurch der Hauptbahnhof Erfurt sowie andere Stadtteile in wenigen Minuten erreicht werden können.

Die Mittelstraße liegt in einem gewachsenen Stadtviertel mit gepflegten Altbauten und modernen Wohnhäusern, das sowohl bei Familien als auch bei Berufspendlern sehr gefragt ist. Durch die Nähe zur Erfurter Universität und zu zahlreichen Behördenstandorten ist die Lage auch für Kapitalanleger attraktiv.

Erholung bieten der Nordpark, die Gera-Auen und verschiedene kleine Grünanlagen, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar sind. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus urbanem Flair, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Número de propiedad: 25124012 - 99089 Erfurt

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 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: 25124012 - 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