

Erfurt

# Wohn- und Geschäftshaus mit guter Rendite!

*CODE DU BIEN: 21124933a*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.976 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt**

## En un coup d'œil

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| CODE DU BIEN           | 21124933a           |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Année de construction  | 1995                |
| Place de stationnement | 35 x surface libre  |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Interest/Investment houses   | Immeuble à usage d'habitation et professionnel                            |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 0 m²                                                                  |

CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## Informations énergétiques

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage centralisé |
| Chauffage             | GAS                  |
| Source d'alimentation | Gaz                  |

Certification  
énergétique

Certificat de  
performance  
énergétique

CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## La propriété



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT VERNETZT

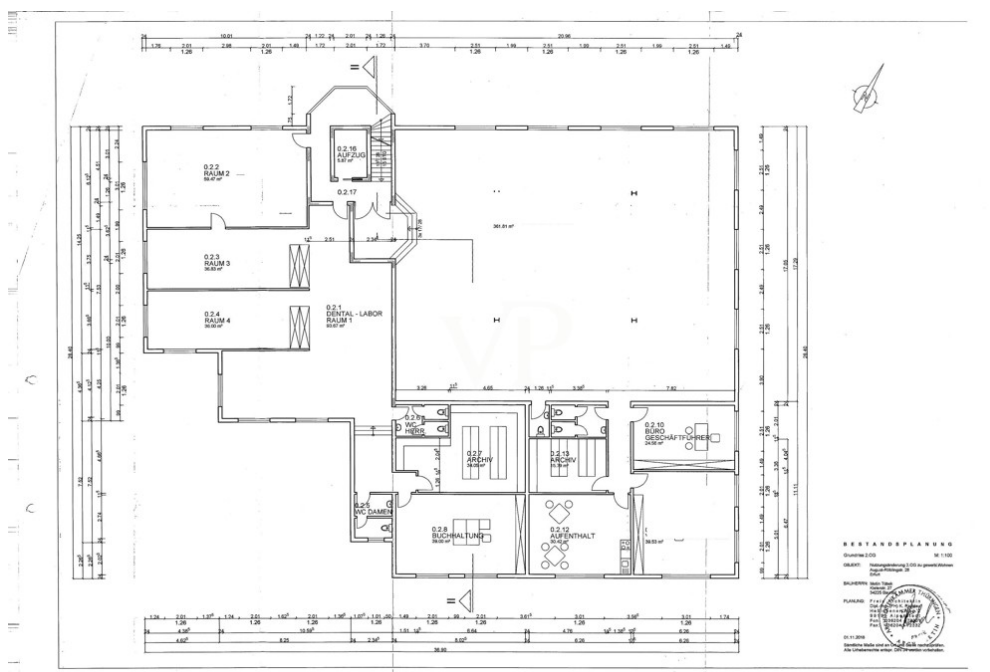
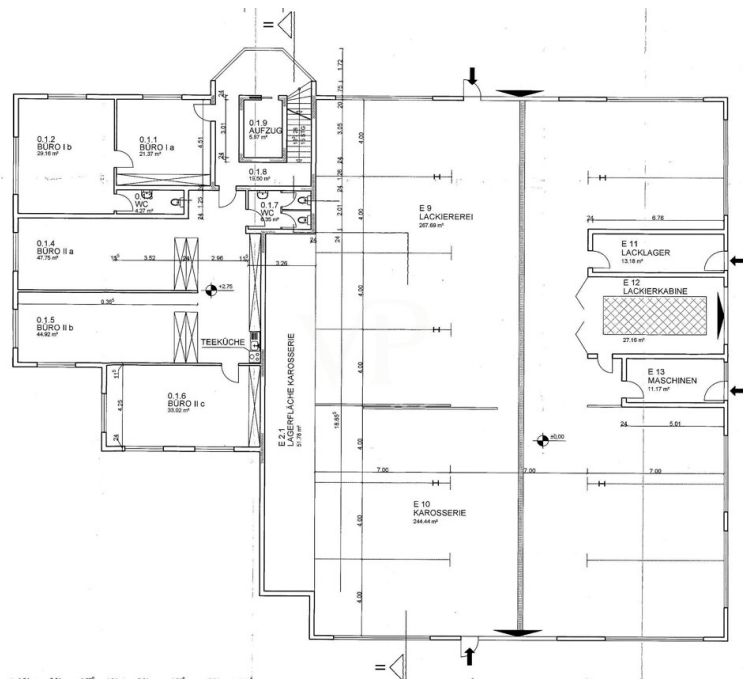


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

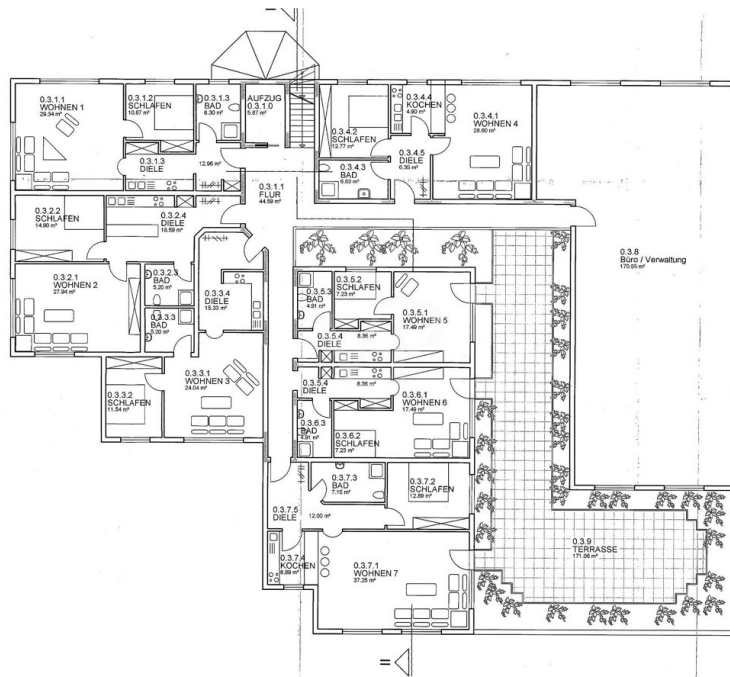
CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## La propriété



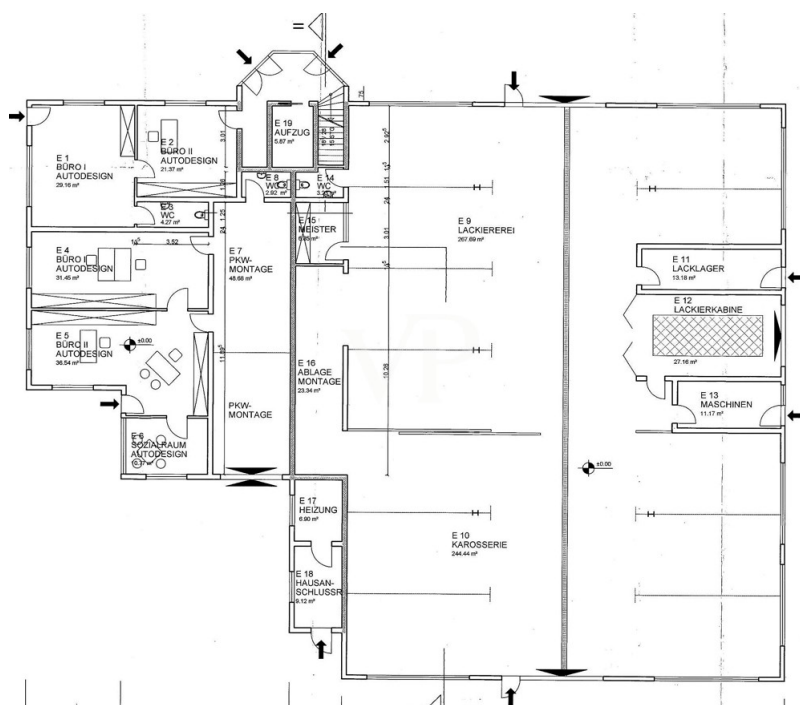
CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## Une première impression

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde Anfang der neunziger Jahre als Verwaltungs- und Werkstattgebäude mit Wohnnutzung in zweiter Reihe errichtet. In dem viergeschossigen Geschäftshaus befinden sich im Erdgeschoss die Werkstatt- und Lagerräume und in den darüberliegenden Etagen Büroflächen und Appartements mit Dachterrasse. Die Appartement-Vermietung erfolgt aktuell als gewerbliche Wohnnutzung. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt für die Lager- und Werkstattflächen im Erdgeschoss über Sektionaltore und für die Büros und Appartements über einen verglasten Eingangsbereich mittels Aufzug und Treppenaufgang. Das Grundstück ist teilweise umzäunt und die Zufahrt erfolgt von Seiten der August-Röbling-Straße über das Grundstück des davor liegenden Autohauses. Die Außenflächen sind gepflastert und durch teilweise Begrünung unterbrochen.

CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## Détails des commodités

- + Ölheizung
- + befestigte Außenfläche
- + sehr guter Vermietungsstand

**CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt**

## Tout sur l'emplacement

Die Liegenschaft befindet sich im Norden Erfurts, unweit der Autobahnauffahrt Erfurt-Mittelhausen. Entfernungen mit dem PKW: - A 71 Auffahrt Erfurt-Mittelhausen ca. 0,7 km  
- A 4 Kreuz Erfurt ca. 20 km - Zentrum Erfurt ca. 8 km Das weitere Umfeld ist geprägt durch Kleingewerbebetriebe, Auto- und Großhandelsbetriebe.

CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODE DU BIEN: 21124933a - 99089 Erfurt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)