

Erfurt

Immeuble d'appartements bien entretenu dans un emplacement de choix en centre-ville - facteur 15,3 !

CODE DU BIEN: 25124011



PRIX D'ACHAT: 1.049.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 415,69 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 288 m²

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

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

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124011
Surface habitable	ca. 415,69 m ²
Année de construction	1890

Prix d'achat	1.049.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 415 m ²

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	184.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2025	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



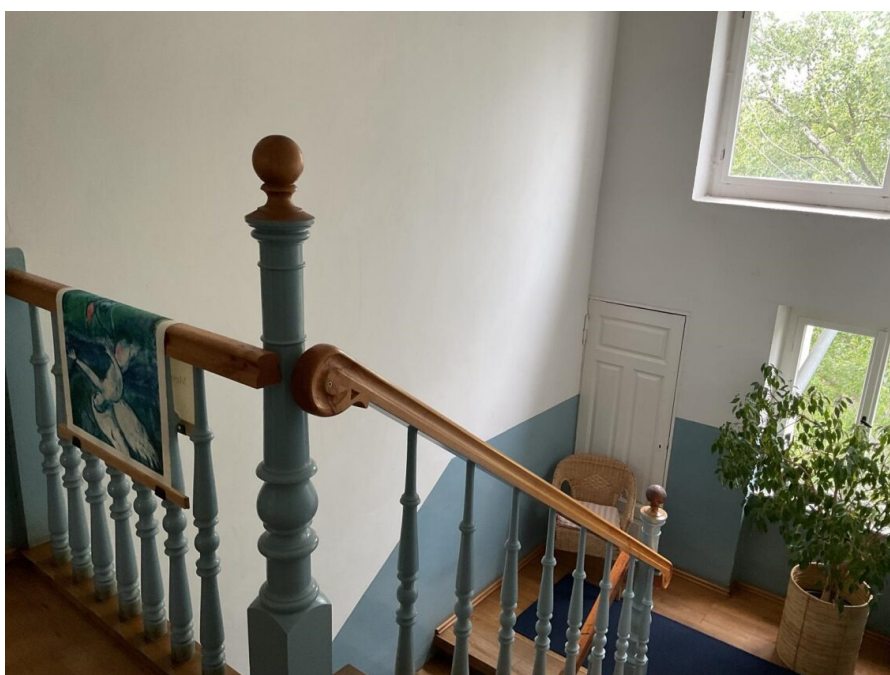
CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



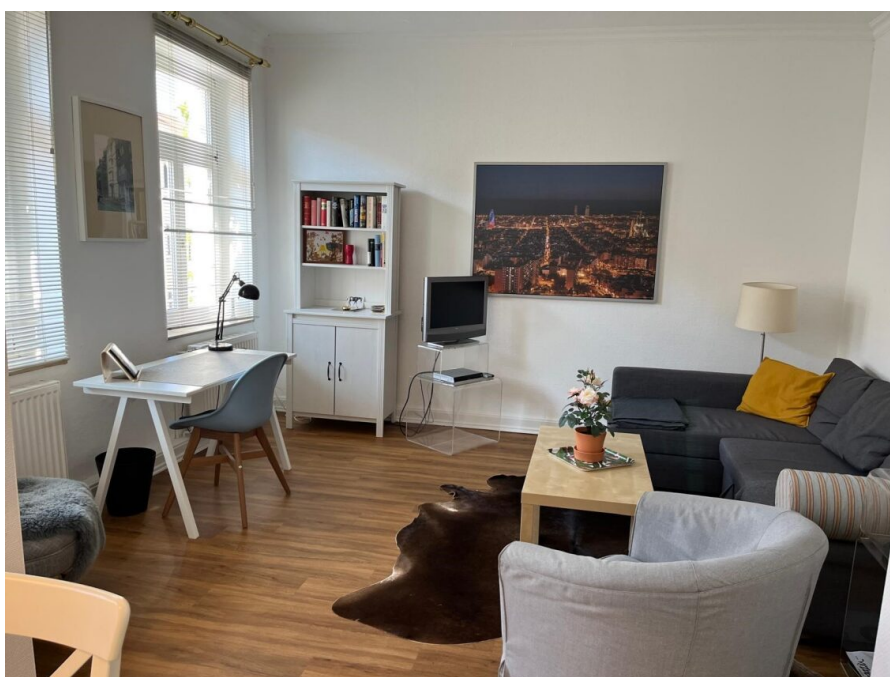
CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



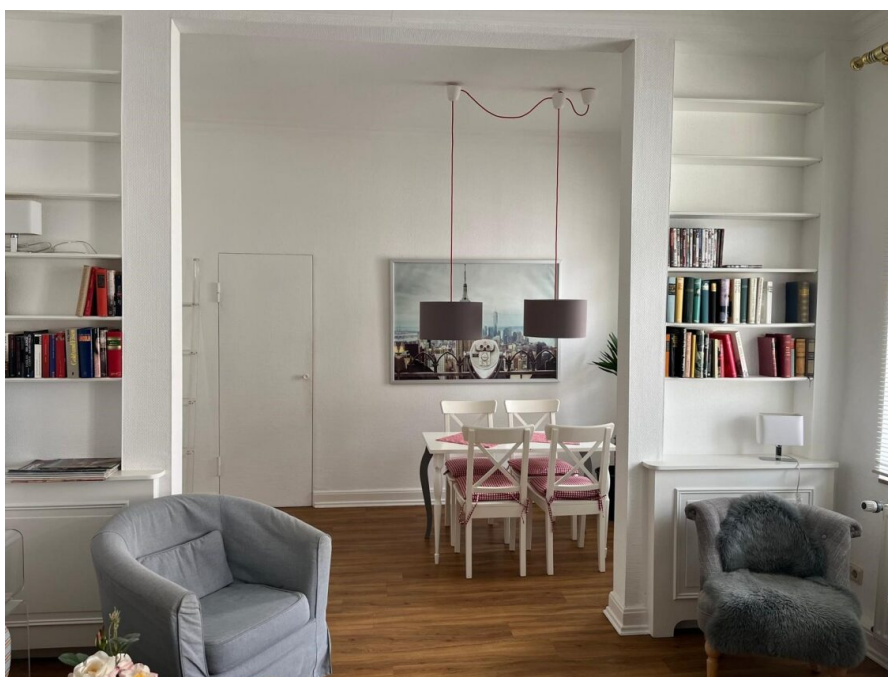
CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



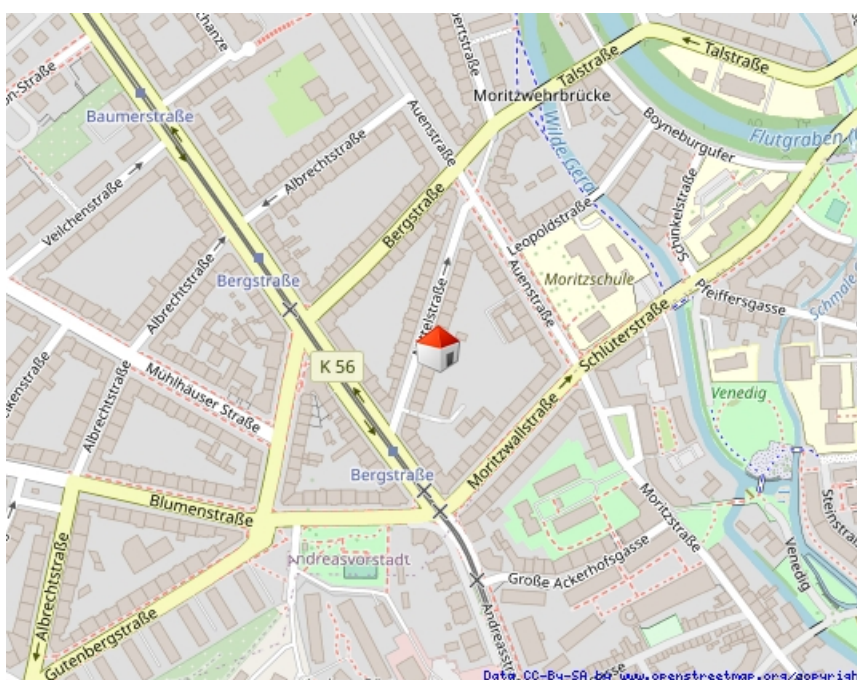
CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

Une première impression

Construit en 1930, cet immeuble d'habitation représente une opportunité d'investissement unique dans un quartier résidentiel établi et recherché. Offrant une surface habitable généreuse d'environ 415,69 m² sur un terrain d'environ 288 m², ce bien présente des conditions idéales pour un investissement à long terme et une grande flexibilité d'aménagement. Situé dans une rue calme, au cœur d'un quartier résidentiel bien établi, il bénéficie d'une bonne infrastructure et d'un accès rapide au centre-ville. L'immeuble se compose de quatre étages et de combles aménagés. Il abrite neuf appartements, tous actuellement loués, offrant des configurations variées. Les appartements se caractérisent par des agencements fonctionnels avec des espaces de vie lumineux, des chambres séparées et des salles de bains privatives. Ces configurations offrent des possibilités d'aménagement polyvalentes pour les personnes seules, les familles et les couples. Les espaces de vie sont lumineux grâce à de grandes fenêtres qui laissent entrer une agréable lumière naturelle. L'immeuble est bien entretenu ; un entretien et une modernisation réguliers garantissent son aspect général impeccable et contribuent à sa valeur à long terme. Les appartements présentent des caractéristiques différentes, certains étant équipés de cuisines aménagées. La plupart des salles de bains sont équipées de douches ou de baignoires, et certains appartements disposent de toilettes séparées pour les invités. Il n'y a pas de places de parking supplémentaires sur la propriété. Un local à vélos sécurisé et pratique est disponible. D'une surface habitable d'environ 415,69 m², cet immeuble résidentiel, grâce à sa construction durable, son excellent état et ses plans bien conçus, est idéal pour les investisseurs recherchant une stabilité à long terme. La propriété bénéficie de tous les services et les raccordements aux réseaux sont à jour.

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

Détails des commodités

- neun Wohneinheiten
- ausgebautes Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

Contact

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com