

Erfurt

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage - Faktor 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	Prix d'achat	1.049.000 EUR
Surface habitable	ca. 415,69 m ²	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1930	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



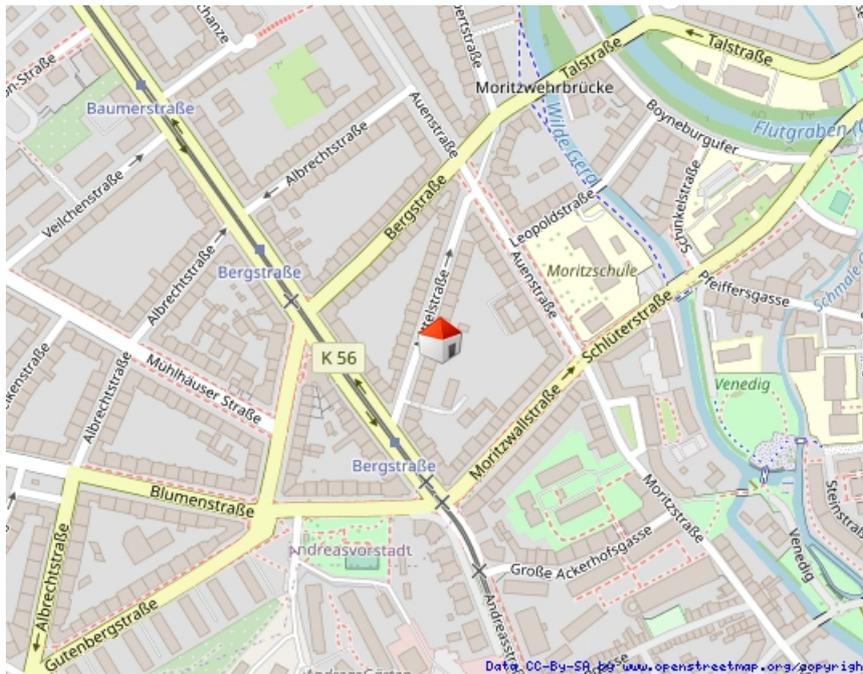
CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété

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/erfurtVON 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

CODE DU BIEN: 25124011 - 99089 Erfurt

La propriété



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

Une première impression

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 Wohnebenen 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 zusätzlichen 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.

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 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.

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