

Erfurt

Terrain ensoleillé unique en plein centre-ville avec une maison en forme de coquillage

CODE DU BIEN: 25124012

VP



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m²

CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124012
Surface habitable	ca. 100 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	3
Salles de bains	1

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25124012 - 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/erfurt

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25124012 - 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



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

Une première impression

À vendre : un terrain spacieux d'environ 800 m², situé dans un quartier résidentiel calme et agréable. La propriété se trouve derrière un immeuble et est accessible par l'allée de celui-ci. Son emplacement offre un parfait équilibre entre intimité et facilité d'accès. Sur le terrain se trouve une petite maison d'une surface habitable d'environ 100 m². La construction est simple et nécessite des travaux de rénovation ; elle offre cependant une excellente base pour des acheteurs avertis ou des constructeurs souhaitant concrétiser leur projet. Le terrain, plat et rectangulaire, bénéficie d'une orientation ensoleillée, idéale pour les amateurs de jardinage ou pour une future construction (sous réserve d'autorisation des autorités compétentes). Caractéristiques : Superficie du terrain : env. 800 m² Surface habitable de la maison existante : env. Terrain de 100 m² au calme, à l'abri des regards derrière un immeuble. Accès par l'allée de la maison principale. Tous les raccordements (eau, égouts, électricité, etc.) sont neufs (pas de gaz !). Parcelle rectangulaire, ensoleillée et plane. Conditions idéales pour une rénovation ou une construction neuve. Situation : Située dans un quartier résidentiel calme, la propriété bénéficie d'un accès facile aux transports en commun et aux commerces. Écoles, crèches et équipements de loisirs sont également à proximité. Autres : Ce terrain offre de multiples possibilités d'aménagement : une charmante maison après rénovation ou un projet de construction neuve. Une visite s'impose !

CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

Plus d'informations

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: 25124012 - 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