

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 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m<sup>2</sup>**

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	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison urbaine
Type de toiture	Toit en pente	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

## La propriété



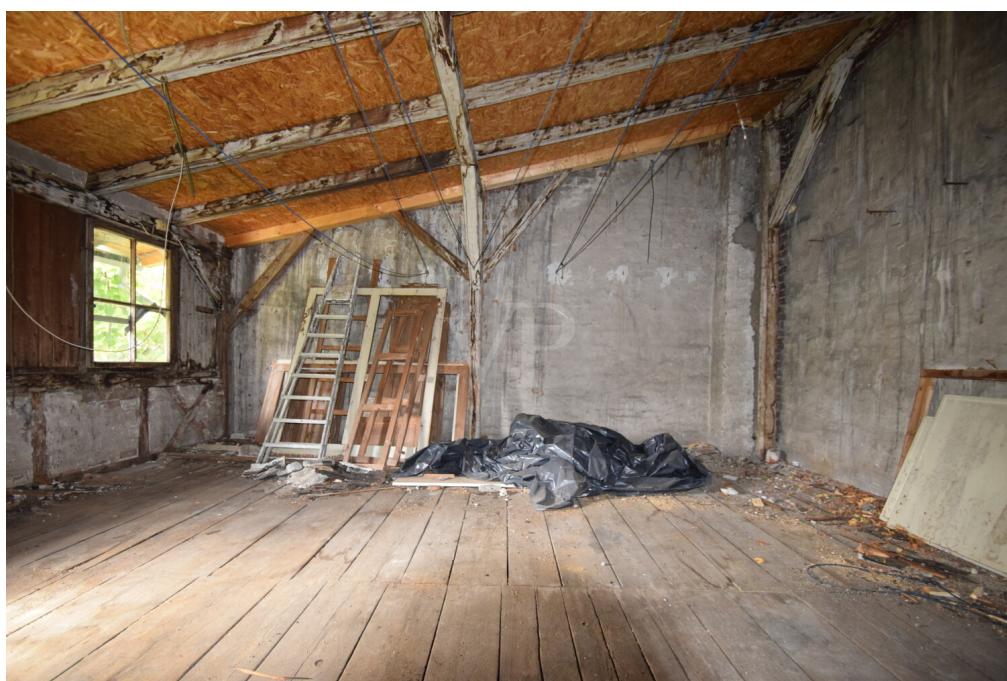
CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

## La propriété



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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

CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt

## La propriété

**VP** VON 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](http://www.von-poll.com/erfurt)



**VP** VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**CODE DU BIEN: 25124012 - 99089 Erfurt**

## Une première impression

À vendre : un terrain spacieux d'environ 800 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Surface habitable de la maison existante : env. Terrain de 100 m<sup>2</sup> 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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