Bad Langensalza

Klassisches Mehrfamilienhaus in strukturierter Lage

??????? ????????: 24124025

???? ??????: 599.000 EUR • ?????????: ca. 424 m² • ???????: 1

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ??? ?????

??????? ????????	24124025
?????????	ca. 424 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	1
???? ??????????	1890

???? ??????	599.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2023
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ???????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ???????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ???????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ???????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ???????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ???????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ???????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

?? ???????

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

??? ????? ????????

In der thüringischen Rosenstadt Bad Langensalza steht aktuell dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus zum Verkauf. Es untergliedert sich in 5 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Das Objekt ist teilunterkellert und bietet auf dem Grundstück Platz für 5 Stellplätze. Die Immobilie ist voll vermietet. Eine Mieterhöhung um 15 % ist in den nächsten 2 Jahren möglich. Das Haus verfügt über Gas Etagenheizungen die in folgenden Jahren erneuert wurden: EG - 2003 EG - 2020 1.OG - 2019 1.OG - 2003 2.OG - 2019 2.OG - 2016 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

??? ??? ??? ??????????

Inmitten des weiten flachwelligen Thüringer Kernlandes, im Städtedreieck Mühlhausen – Erfurt Eisenach am Rande des Nationalparks Hainich, liegt die Kur- und Rosenstadt Bad Langensalza. Die über 1000-Jährige Stadt vereint Kultur, Wellness und Natur. Die vielfältige Gartenlandschaft, die historische Altstadt mit ihren malerischen Fachwerkhäusern (Flächendenkmal und Bestandteil der Deutschen Fachwerkstraße), das Solewasser und der nahegelegene Baumkronenpfad im Nationalpark Hainich ziehen jedes Jahr hunderttausende Gäste nach Bad Langensalza. Zehn Parks und Themengärten, darunter der exotische Japanische Garten, der duftende Rosengarten und das geschichtsträchtige Arboretum, machen die Stadt zu einem blühenden (und bereits preisgekrönten) Kleinod mitten in Thüringen. Bad Langensalza ist eine Kurstadt im Unstrut-Hainich-Kreis in Thüringen. Sie ist nach der Kreisstadt Mühlhausen die zweitgrößte Stadt im Kreis und bildet das Mittelzentrum für dessen südöstlichen Teil.

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com