

Erfurt

Einzigartiges Sonnengrundstück im Innenstadtbereich mit Ausbauhaus

????????? ??????????: 25124012

VP



???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 800 m²

??????? ?????????: 25124012 - 99089 Erfurt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25124012 - 99089 Erfurt

?? ??? ??????

???????? ??????????	25124012	????? ???????	349.000 EUR
???????????	ca. 100 m²	???????????	Käuferprovision
????? ???????	????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	3		MwSt.) des
??????????	1		beurkundeten
			Kaufpreises
		?????????	????????
		?????????????	
		?????????	?????????, ??????

??????? ?????????: 25124012 - 99089 Erfurt

?? ????????



??????? ?????????: 25124012 - 99089 Erfurt

?? ????????



??????? ???????: 25124012 - 99089 Erfurt

?? ????????



??????? ???????: 25124012 - 99089 Erfurt

?? ????????





VON POLL
REAL ESTATE

??????? ???????? : 25124012 - 99089 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

www.von-poll.com

??????? ???????: 25124012 - 99089 Erfurt

?? ????????



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



??????? ???????: 25124012 - 99089 Erfurt

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

Zum Verkauf steht ein großzügiges, ca. 800 m² großes Grundstück in ruhiger und angenehmer Wohnlage. Das Grundstück befindet sich hinter einem Mehrfamilienhaus und ist über die Einfahrt dieses Hauses erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Privatsphäre und zentraler Erreichbarkeit.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 100 m². Das Gebäude befindet sich in einfacher Ausführung und ist sanierungsbedürftig – bietet jedoch eine hervorragende Basis für handwerklich geschickte Käufer oder Bauherren, die ihre eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Das Grundstück selbst ist eben, rechteckig geschnitten und überzeugt durch seine sonnige Ausrichtung – ideal für Gartenliebhaber oder eine zukünftige Neubebauung (nach Rücksprache mit den zuständigen Behörden).

Ausstattung / Merkmale:

Grundstücksgröße: ca. 800 m²

Wohnfläche Bestandshaus: ca. 100 m²

Ruhige, rückliegende Lage hinter einem Mehrfamilienhaus

Zugang über die Einfahrt des Vorderhauses

Alle Anschlüsse neu verlegt (Wasser, Abwasser, Strom etc.) (kein Gasanschluss!)

Sonniges, ebenes und rechteckiges Grundstück

Beste Voraussetzungen für Sanierung oder Neubau

Lage:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Sonstiges:

Das Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom charmanten Refugium nach Sanierung bis hin zum möglichen Neubauprojekt. Eine Besichtigung lohnt sich!

??????? ???????: 25124012 - 99089 Erfurt

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

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.

??????? ?????????: 25124012 - 99089 Erfurt

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

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.

??????? ???????: 25124012 - 99089 Erfurt

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

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com