

## Erfurt

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

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

VP



???? ??????: 349.000 EUR • ?????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??????: 3 • ?????? ????: 800 m<sup>2</sup>

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

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



## 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



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

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

????????? ??? ?????????? ??????????, ????????? 800 ?.?., ?? ??? ?????? ??? ??????????  
????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ??? ??????  
????????????? ?????? ??? ??????? ??? ??????????. ? ??????????? ?????????????? ?????? ??????????  
????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????????????? ???  
?????? ??????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? 100 ?.?. ?? ?????????? ?????? ??????????  
????????????? ??? ?????????????? ?????????????? - ???????, ?????????????? ??? ?????????????? ??????  
??? ?????????????? ?????????????? ? ?????????????????????? ??? ?????????????? ?? ??????????????????????  
?? ?????? ?????? ??????. ?? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????, ?????????????? ??? ??????????  
????????????????? ?????????????????????? - ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ? ?????????????????? ??????  
????????????????? (????????????? ?? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ??????). ??????????????????????:  
?????????? ??????????????: ?????????? 800 ?.?. ?????????? ?????????????????? ??????????????: ??????????  
100 ?.?. ??????, ?????????????????? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????????????????? ??????????? ??????  
??? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ??????????????????  
????????????? (?????, ??????????????????, ?????????????? ?????? ?.??.) (??? ?????????? ??????????  
?????????? ??????????) ??????????????, ?????????? ??? ?????????????? ??????????? ??????????  
????????????? ??? ?????????????????? ? ??? ?????????????? ??????????????: ?? ?????????? ?????????????? ??  
??? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????? ?????????????? ???  
?????????????????. ?????????, ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?????????????? ?????? ?????????  
?????????????????. ?????: ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ????????? - ??? ???  
????????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ??? ??????????????????????  
?????. ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????!



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