

Gotha

Γοητευτική πολυκατοικία στην περιοχή με τις βίλες της Γκότα – μια κορυφαία επενδυτική ευκαιρία με ιστορική πινελιά

Αριθμός ακινήτου: 25124420



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 999.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 597 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 350 m²

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25124420	Τιμή αγοράς	999.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 597 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	1904	Έτος ανακαίνισης	2024
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 597 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	157.43 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1905

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



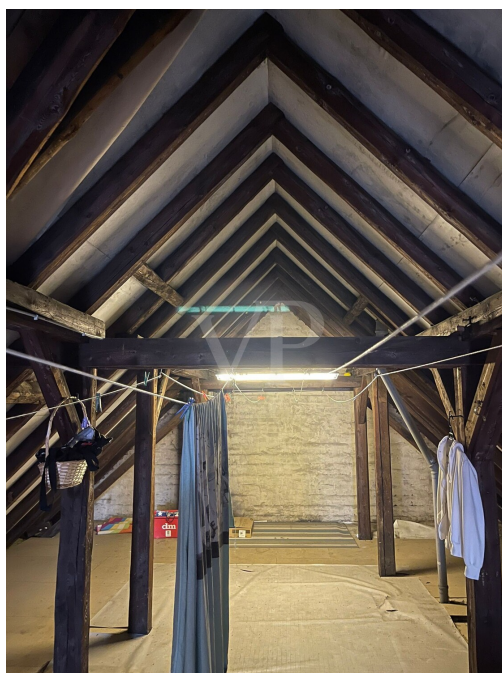
Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Το ακίνητο

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



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εντυπωσιακό πολυκατοικία, που χρονολογείται από το 1904, συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης και βρίσκεται στην περιζήτητη περιοχή με τις βίλες της Γκόθα - μια από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές της πόλης. Κατασκευασμένο με συμπαγή τοιχοποιία (διπλά τοιχώματα με στρώμα εξαιρισμού ανάμεσα στα τούβλα), το κτίριο διαθέτει στιβαρή δομή και ενεργειακή απόδοση. Μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση ολόκληρου του κτιρίου πραγματοποιήθηκε το 2002. Αυτή περιελάμβανε: αντικατάσταση της στέγης, των υδρορροών και της στέγης, πλήρη αντικατάσταση των παραθύρων, εγκατάσταση ενός σύγχρονου συστήματος θέρμανσης αερίου και εκσυγχρονισμό όλων των σωληνώσεων, των υδραυλικών εγκαταστάσεων και των εσωτερικών χώρων. Η διατηρητέα ξύλινη πρόσοψη ανακαινίστηκε σχολαστικά το 2020 και έκτοτε έχει αποκατασταθεί στην παλιά της αίγλη. Οι φεγγίτες ανακαινίστηκαν επίσης την ίδια χρονιά. Το 2024, δύο υψηλής ποιότητας, μοντέρνα μπάνια εγκαταστάθηκαν πλήρως στα διαμερίσματα - περαιτέρω απόδειξη της καλοδιατηρημένης και σύγχρονης κατάστασης του κτιρίου. Το ακίνητο είναι επί του παρόντος πλήρως μισθωμένο, παρέχοντας μια άμεση και σταθερή πηγή εισοδήματος. Επιπλέον, η σοφίτα προσφέρει δυνατότητα επέκτασης, παρέχοντας χώρο για επιπλέον χώρο διαβίωσης ή άλλη οικιστική μονάδα - ιδανικό για την αύξηση της αξίας του ακινήτου. Συμπερασματικά, αυτό το ιστορικό αλλά και μοντέρνα εξοπλισμένο πολυκατοικία, με την άριστη κατάσταση, την πλήρη πληρότητά του και τις υπάρχουσες δυνατότητες επέκτασης στη σοφίτα, παρουσιάζεται ως μια επένδυση υψηλής απόδοσης και ανθεκτική στο μέλλον. Επενδύστε σε ένα κομμάτι της ιστορίας της Γκόθα - με εξαιρετικές προοπτικές για το μέλλον!

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Ausstattung

8 Wohneinheiten

Massive Ziegelbauweise (doppelwandig mit Zirkulationsebene)

2002 komplett kernsaniert (Dach, Heizung, Fenster, Leitungen)

2020 Sanierung der denkmalgeschützten Fachwerkfassade

2020 neue Dachfenster

2024 zwei neue, moderne Bäder

Vollvermietet

Ausbaureserve im Dachgeschoss

Perfekter Gesamtzustand

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Όλα για την τοποθεσία

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Gothas – im traditionsreichen Villenviertel rund um die 18. März Straße. Diese Lage zeichnet sich durch repräsentative Gründerzeitvillen, gepflegte Gärten und eine ruhige, grüne Umgebung aus. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der zentralen Nähe zur Innenstadt und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Das Stadtzentrum von Gotha mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen und kulturellen Einrichtungen ist in nur wenigen Minuten erreichbar – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Die B247 und B7 sorgen für schnelle regionale Verbindungen.

Die Autobahn A4 (Anschlussstelle Gotha) ist in rund 10 Minuten erreichbar und verbindet Gotha optimal mit Erfurt, Eisenach, Weimar und der Metropolregion Thüringen.

Der Bahnhof Gotha bietet regelmäßige Regional- und S-Bahn-Verbindungen nach Erfurt, Eisenach, Bad Langensalza und Mühlhausen.

Eine Straßenbahnlinie verbindet das Villenviertel direkt mit der Innenstadt und dem Bahnhof – ideal für Pendler und Studenten.

Auch das Freizeit- und Naherholungsangebot ist attraktiv: Der nahegelegene Schlosspark Friedenstein, mehrere Grünanlagen und Spazierwege, sowie das Tierparkareal und das Stadtbad Gotha bieten hohe Lebensqualität und Erholungswert.

Dank dieser Mischung aus historischem Ambiente, ruhiger Wohnlage und optimaler Anbindung gehört das Villenviertel zu den Top-Adressen Gothas – sowohl für Mieter als auch für Investoren.

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 157.43 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25124420 - 99867 Gotha

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com