

Am Ettersberg Berlstedt

Wohn- und Geschäftshaus als Kapitalanlage in Berlstedt

VP azonosító: 24254136

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162,95 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 206 m²

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

Áttekintés

VP azonosító	24254136	Vételár	320.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 162,95 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontyteto		
Az ingatlan elérhető	24.04.2026		
Szobák	7	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 264 m ²
Építés éve	1992	Kereskedelmi terület	ca. 86.5 m ²
Parkolási lehetőségek	6 x Felsőzíni parkolóhely, 1 x Garázs	Bérelhető terület	ca. 86 m ²
		Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Végso energiafogyasztás	98.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlistedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



Die passende Immobilie
schneller finden und
erfolgreich kaufen.



Jederzeit informiert
über die *Wertentwicklung*
der eigenen Immobilie/n.



Immobilienverkauf mit
mehr Transparenz,
Komfort und Erfolg.



Die *optimale*
Finanzierungslösung
für die Wunschimmobilie.



VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az ingatlan



Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6



Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1992. Es verfügt über 2 Wohn- und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoß. Das durchdachte Haus besticht durch seinen Baustil und eignet sich hervorragend als solide Kapitalanlage.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 193 m² teilt sich in 2 Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoß.

Im Erdgeschoss beträgt die Büro- und Nutzfläche ca. 86 m², die Wohnung im Obergeschoss verfügt über ca. 86 m² und im Dachgeschoss stehen ca. 76 m² Wohnfläche zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Garage und einen Hof mit Garten, welche sich allerdings auf einem Fremdgrundstück befinden.

Die einzelnen Wohneinheiten verfügen über Gasetagenheizungen und über Balkone, welche über den Hausflur zu erreichen sind.

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 93 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Berlstedt. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Mehrfamilienhaus ist voll vermietet und bietet somit eine solide Rendite. Es eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die die Wohnungen nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten möchten.

Nicht nur die Größe und Lage des Hauses, sondern auch die solide Bauqualität machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot.

Um die Privatsphäre der Mieter zu wahren, wurden die Fotos der einzelnen Wohnungen mit Hilfe der künstlichen Intelligenz (KI) neu eingerichtet. Wir bitten dafür um Verständnis.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte senden Sie uns dazu eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Ihr Team von VON POLL IMMOBILIEN aus Weimar

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Részletes felszereltség

Wohn- und Geschäftshaus

Ortslage von Berlstedt

2 Wohneinheiten

1 Gewerbeeinheit

Wohnfläche gesamt: ca. 163 m²

Grundstück: ca. 93 m²

Büro- & Nutzfläche EG: ca. 86,50 m²

Wohnfläche OG: ca. 86,50 m²

Wohnfläche DG: ca. 76,45 m²

Nutzfläche Garage: ca. 15,00 m²

Jahresnettomiete = 19.266,00 €

Gasetagenheizungen

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Minden a helyszínrol

Berlstedt gehört zur Landgemeinde "Am Ettersberg" im Norden des Landkreises Weimarer Land. Die Gemeinde befindet sich ca. 10 Kilometer nördlich von Weimar und ist ca. 17 Kilometer von Erfurt entfernt. Zu den Ortsteilen zählen Hottelstedt, Ottmannshausen und Stedten a. E.

Berlstedt hat durch seine sehr gute Infrastruktur viel zu bieten. Neben einem Einkaufszentrum, der Grund- und Regelschule mit Sportzentrum, großer Kindertagesstätte, Ärztehaus mit Apotheke, Physiotherapie, Bank, Kulturhaus und der Gaststätte „Zur Linde“, entsteht zurzeit unmittelbar am 2.000 Jahre alten Grabhügel, der „Heye“, der moderne Gebäudekomplex „Generationswohnen Berlstedt“ mit barrierefreien Wohnungen, Dienstleistungsgeschäften und Pflegeheim. Zahlreiche Vereine gestalten das kulturelle Leben zu einer lebhaften Gemeinde am Ettersberg.

Ältestes und größtes, noch im Original bestehendes Denkmal Berlstedts ist die im Jahr 1696 geweihte evangelische Kirche „St. Crucis“ mit ihren barocken Deckenmalereien.

Derzeit leben etwa 1.808 Einwohner in Berlstedt.

Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Fernstraßennetz ist ein großer Vorteil von Berlstedt.

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com