

Erfurt

Nincs jutalék! Energiatakarékos, alacsony energiaigényű ház idilli vízparti helyen.

VP azonosító: 25124004

VP



VÉTELÁR: 669.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176,57 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 306 m²

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

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

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	25124004
Hasznos lakótér	ca. 176,57 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	2008

Vételár	669.000 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 176 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.01.2034	Végso energiafogyasztás	41.60 kWh/m²a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



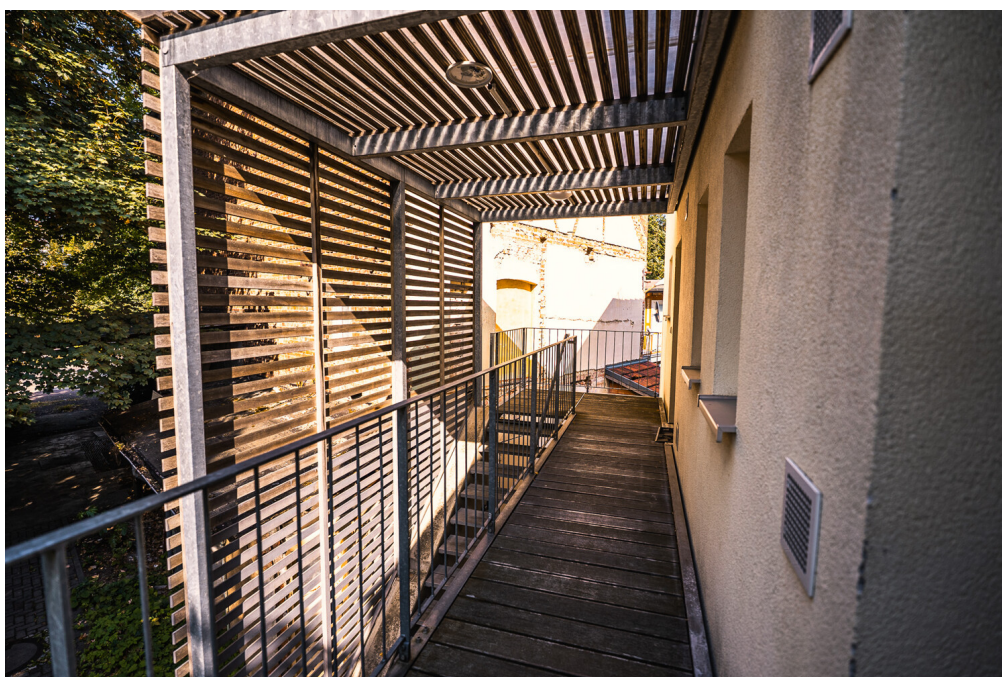
VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan

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



VON POLL
IMMOBILIEN

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



VP

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Az első benyomás

****Befektetési célú ingatlan és/vagy saját tulajdonú lakás, közvetlenül a keskeny Gera folyó partján**** Új befektetése közvetlenül a csendes, keskeny Gera folyó partján: Ez a 2008-ban épült passzívház egy műemlékvédelem alatt álló épületkomplexum udvarán, csendes helyen található. A 176,00 m² lakóterület négy apartman között oszlik meg ebben a többlakásos épületben. A földszinti, 25,00 és 51,00 m²-es apartmanokat egy tágas, zöldövezettel körülvett terasz egészíti ki. A legfelső emeleten található penthouse maisonette apartman 85,00 m² lakóterülettel és a környező zöldterületre nyíló kilátással rendelkezik, idilli életkörülményt biztosítva. Mellette található egy 25,00 m²-es, 1 szobás apartman. Minden apartman teljesen berendezett, jelenleg bérbe adott, és havi 2800 euró, éves pedig 33 600 euró nettó bérleti bevételt termel. Az ingatlan tökéletesen alkalmas hibrid megoldásként – egy vagy több apartmant saját maga bérelhet, a többit pedig bérbe adhatja bevételszerzés céljából.

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Részletes felszereltség

- + vier Wohneinheiten voll vermietet
- + Garten und Terrasse
- + alle Wohneinheiten voll möbliert
- + Vermietung als Ferienwohnung oder langfristige Mietverträge
- + Baujahr 2008
- + Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Passivhaus

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Minden a helyszínról

Der Stadtteil Ilversgehofen befindet sich nördlich des Erfurter Zentrums. Das einstige Ortszentrum liegt am Salpeterberg, einem kleinen Hügel, der in dem flach gelegenen Stadtteil kaum auffällt. Die "Schmale Gera", ein Nebenarm der Gera fließt durch diesen Teil Erfurts. Das Viertel hat sich in den letzten Jahren schnell zu einem bunten, lebens- und lebenswerten Bereich entwickelt. Hier lässt es sich gut und hochwertig leben. Dies zeigt auch die gesteigerte Nachfrage in diesem Stadtteil.

Nahezu alle Institutionen des täglichen Bedarfs befinden sich hier. Die Infrastruktur ist mit Straßenbahn, Bus und Autoverbindungen als hervorragend zu bewerten.

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.1.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 41.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

VP azonosító: 25124004 - 99089 Erfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com