

Erfurt

Jól karbantartott társasház, kiváló belvárosi helyen - 15,3-as szorzóval!

VP azonosító: 25124011



VÉTELÁR: 1.049.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 415,69 m² • FÖLDTERÜLET: 288 m²

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

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

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	25124011	Vételár	1.049.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 415,69 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1890		
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 415 m ²

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	184.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.10.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



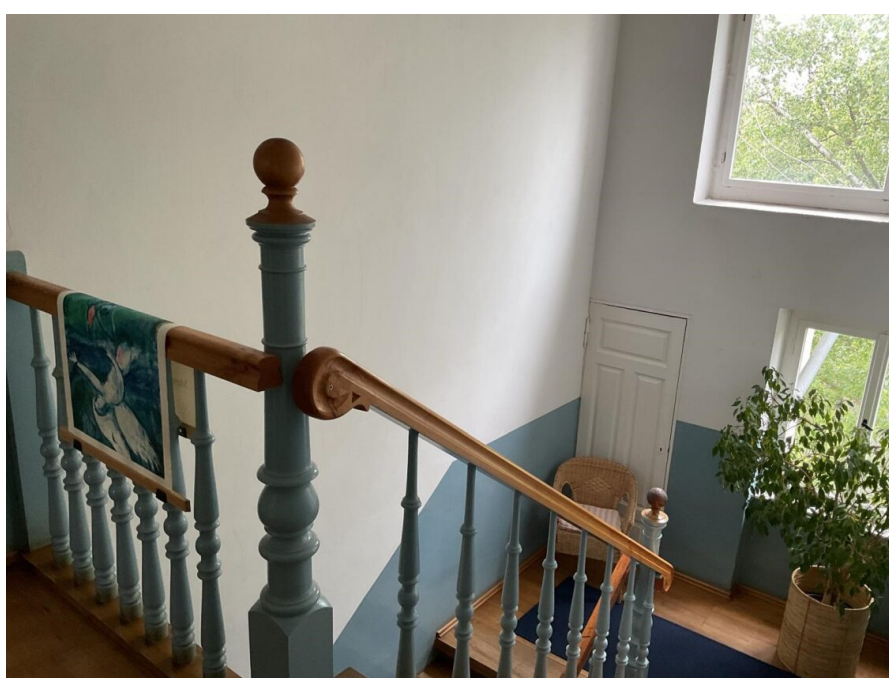
VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



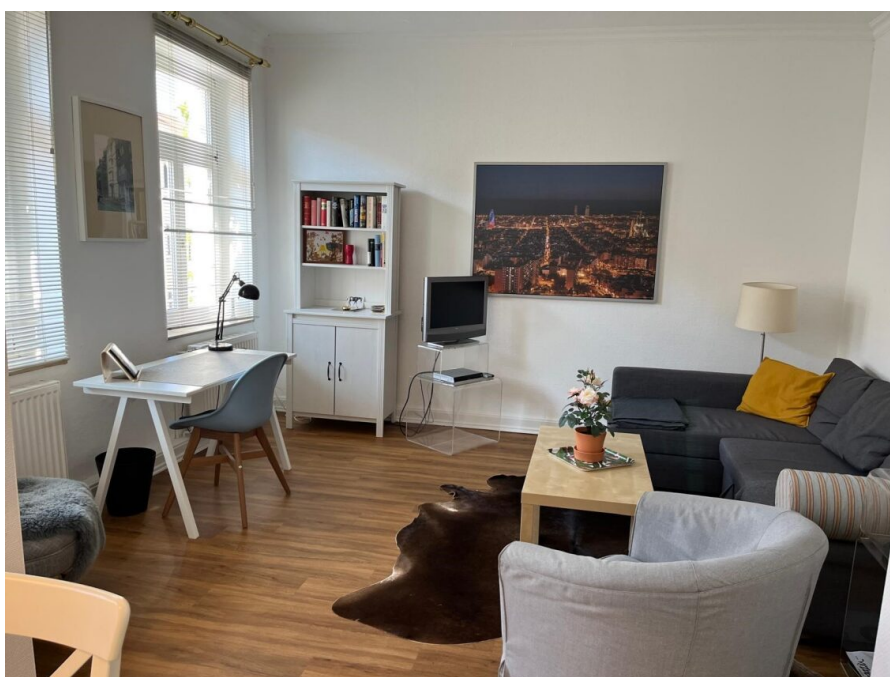
VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



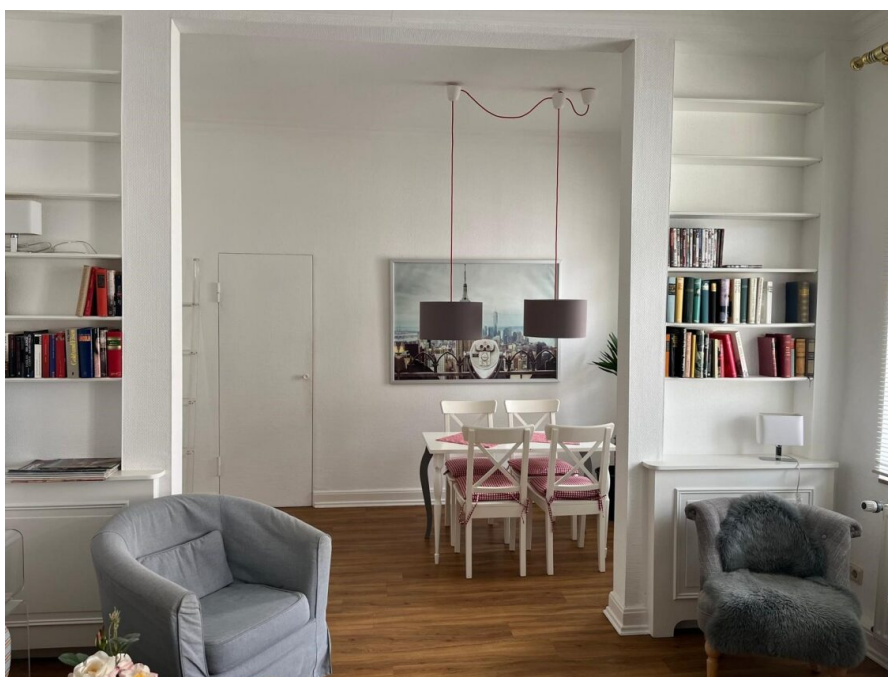
VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



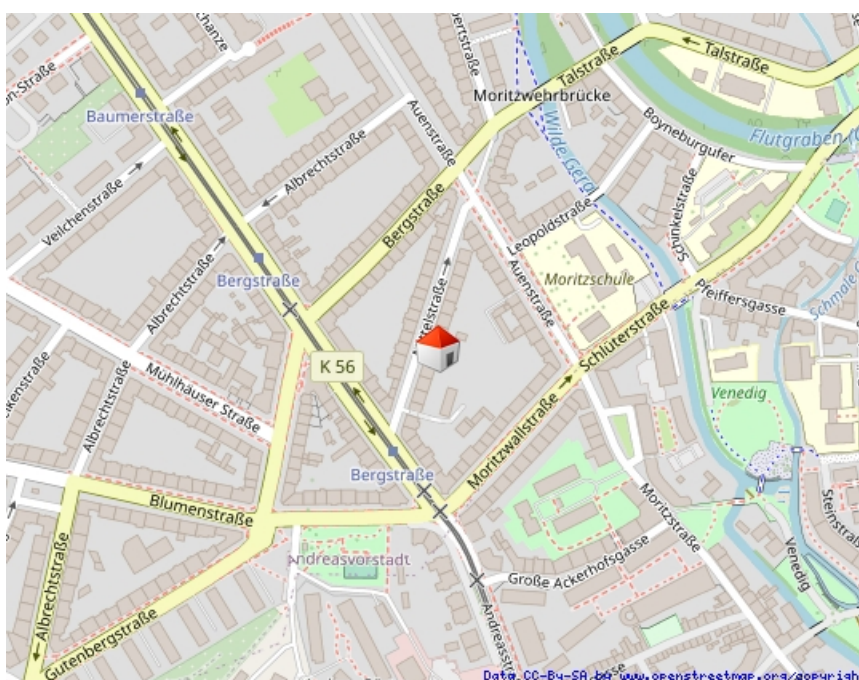
VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Az első benyomás

Az 1930-ban épült többlakásos épület egyedülálló befektetési ingatlanként kínálja magát egy jól bevált lakóövezetben. A nagyjából 288 m²-es telken található, nagyjából 415,69 m²-es tágas lakótérrel ideális feltételeket kínál hosszú távú befektetési lehetőségekhez és rugalmas felhasználáshoz a különböző lakhatási koncepciókon keresztül. Az épület egy csendes mellékutcában található, egy érett lakóövezetben, jó infrastruktúrával és a városközpont gyors megközelíthetőségével. Az ingatlan négy lakószinten és egy befejezett tetőtérben terül el. Az épületben összesen kilenc lakás található, amelyek mindegyike jelenleg bérbe van adva, és változatos alaprajzokkal rendelkeznek. A lakásokat funkcionális elrendezés jellemzi világos nappalikkal, külön hálósobákkal és saját fürdősobákkal. Az alaprajzok sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínálnak egyedülállóknak, családoknak és pároknak egyaránt. A lakóterek világosak, az ablakok kellemes természetes fényt biztosítanak. Az épület karbantartott; a folyamatos karbantartás és korszerűsítés biztosítja szilárd összképét és hozzájárul hosszú távú értékéhez. Az egyes lakások jellemzői eltérőek, egyes egységek beépített konyhával is rendelkeznek. A legtöbb fürdőszoba zuhanyzóval vagy káddal felszerelt, egyes apartmanokban pedig külön vendég WC található. A telken nincsenek további parkolóhelyek. A kerékpárok biztonságosan és kényelmesen tárolhatók. A körülbelül 415,69 m²-es lakóterülettel rendelkező, fenntartható építészeti, karbantartott állapotú és jól megtervezett alaprajzú többlakásos épület ideális választás azoknak a befektetőknek, akik értékelik a hosszú távú stabilitást. Az ingatlan teljes körűen közműszolgáltató, és minden közművezeték korszerű.

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Részletes felszereltség

- neun Wohneinheiten
- ausgebautes Dachgeschoss

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

Minden a helyszínról

Die Lage des Objekts ist geprägt durch die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum wie auch an überregionale Verkehrsachsen.

VP azonosító: 25124011 - 99089 Erfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25124011 - 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