

Gotha

Bájos apartmanház Gothában, a villanegyedben – kiváló befektetési lehetőség történelmi hangulattal

VP azonosító: 25124420



VON POLL
IMMOBILIEN



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.075.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 597 m² • FÖLDTERÜLET: 350 m²

VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

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

VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Áttekintés

VP azonosító	25124420
Hasznos lakótér	ca. 597 m ²
Építés éve	1904

Vételár	1.075.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 597 m ²

VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	157.43 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	11.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



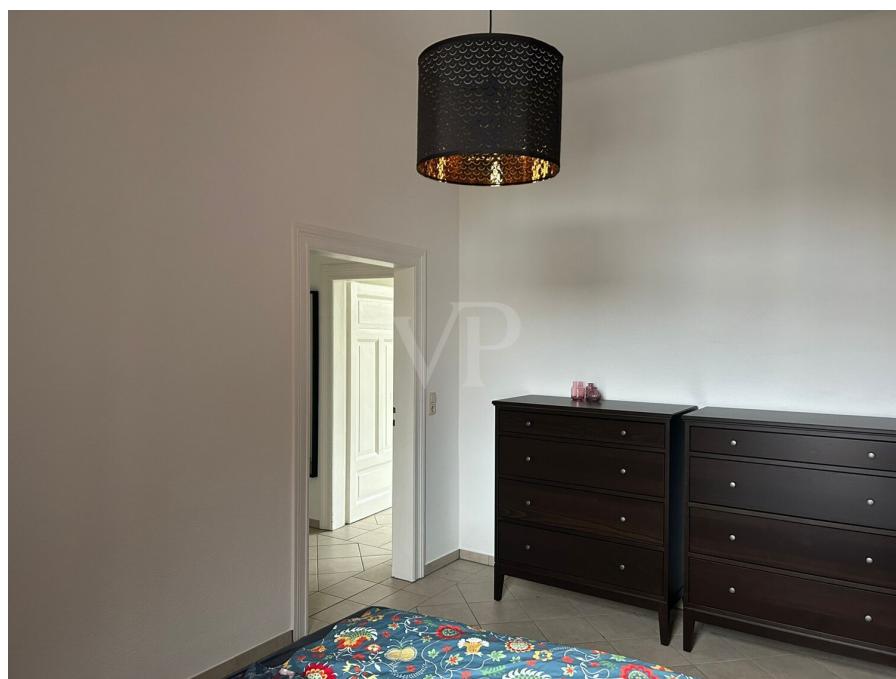
VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



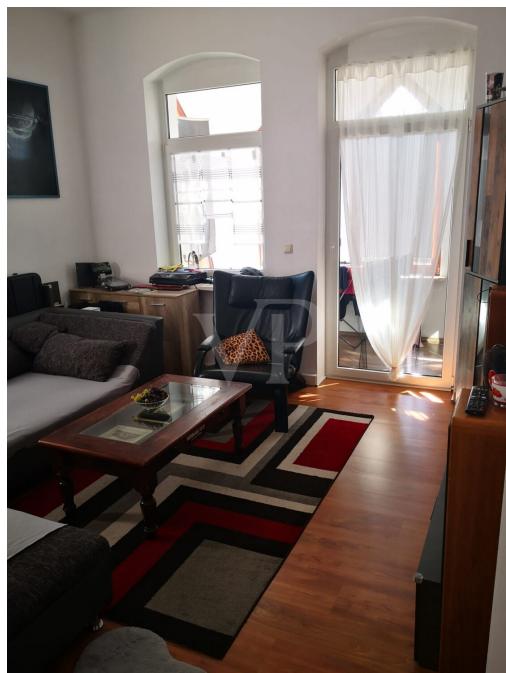
VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE



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!

VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPÄWEIT VERNETZT

Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt



VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Az elso benyomás

Ez a lenyugözo, 1904-bol származó többlelkásos épület a történelmi bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel, és Gotha keresett villanegyedében található – a város egyik legkívánatosabb lakóövezetében. A tömör téglafalból (dupla falú, a téglák között szellozoréteggel) épült épület robusztus szerkezzel és energiahatékonysággal büszkélkedhet. Az egész épület átfogó felújítására 2002-ben került sor. Ez magában foglalta a teto, az ereszcsatornák és a tetofedés cseréjét; az ablakok teljes cseréjét; egy modern gázfutási rendszer telepítését; valamint az összes cső, vízvezeték és belső tér korszerusítését. A muemlékvédelem alatt álló favázas homlokzatot 2020-ban aprólékosan restaurálták, és azóta visszanyerte eredeti pompáját. A tettoablakokat is ugyanebben az évben korszerusítették. 2024-ben két kiváló minőségi, modern fürdőszobát építettek be teljesen a lakásokba – ez további bizonyíték az épület jól karbantartott és modern állapotára. Az ingatlan jelenleg teljes egészében bérbe van adva, ami azonnali és stabil bevételi forrást biztosít. Továbbá a tetötér bovitási lehetoséget kínál, további lakótér vagy egy másik lakóegység kialakítására alkalmas helyet biztosítva – ideális az ingatlan értékének növelésére. Összefoglalva, ez a történelmi, mégis modern felszereltségi többlelkásos épület kiváló állapotával, teljes kihasználtságával és a tetötérben meglévo bovitási lehetőségeivel magas hozamú és jövöbiztos befektetésnek ígérkezik. Fektessen be Gothai történelmének egy darabjába – kiváló jövöbeli kilátásokkal!

VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

Minden a helyszínről

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 Straßenbahlinie 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 Stadtbäder 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.

VP azonosító: 25124420 - 99867 Gotha

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25124420 - 99867 Gotha

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com