

Erfurt

Condominio ben tenuto in una posizione privilegiata nel centro città - fattore 15,3!

Codice oggetto: 25124011



PREZZO D'ACQUISTO: 1.049.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 415,69 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 288 m²

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124011	Prezzo d'acquisto	1.049.000 EUR
Superficie netta	ca. 415,69 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1890	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 415 m ²

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	184.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2025	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



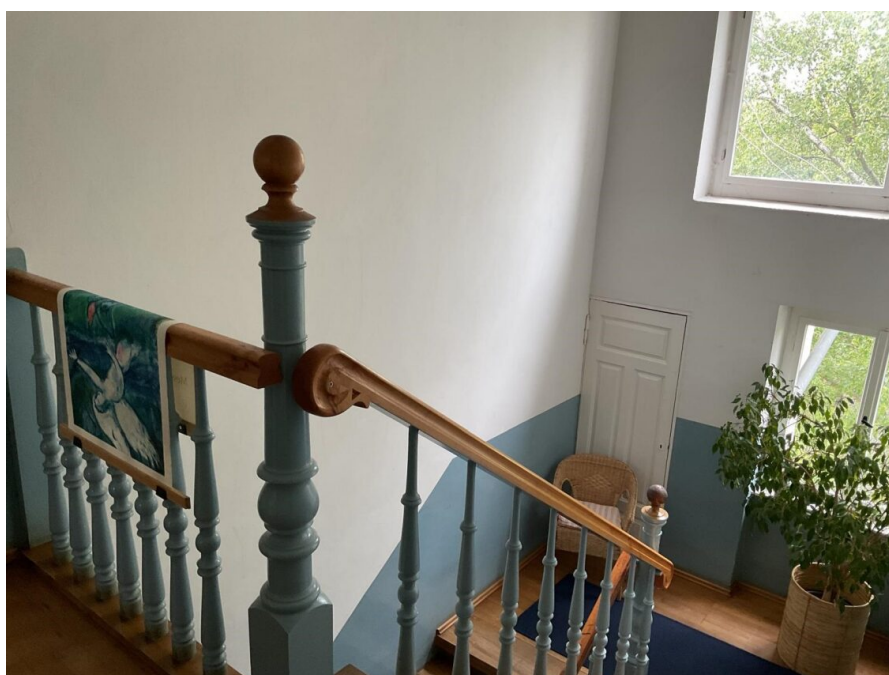
Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



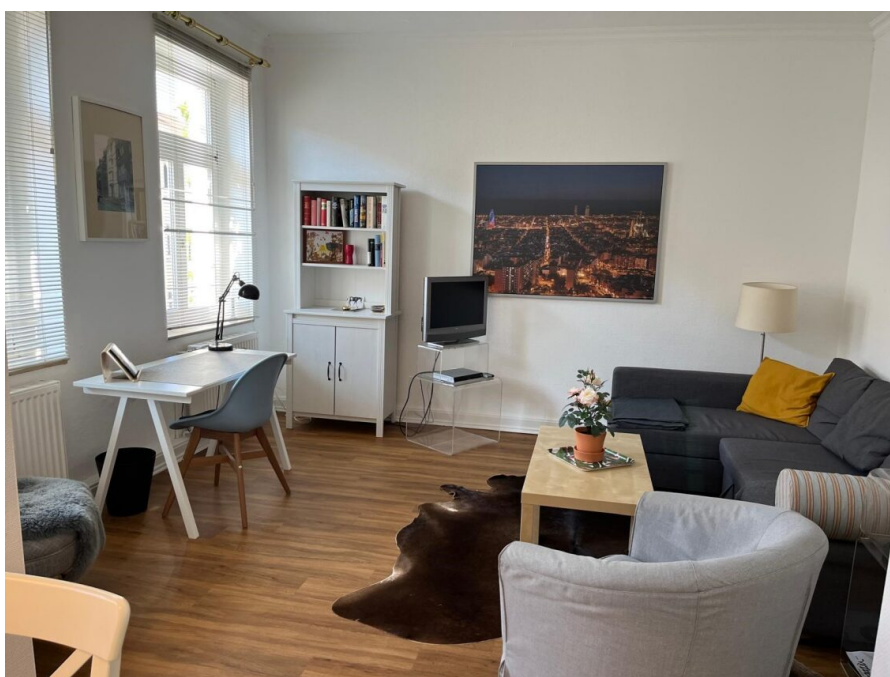
Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



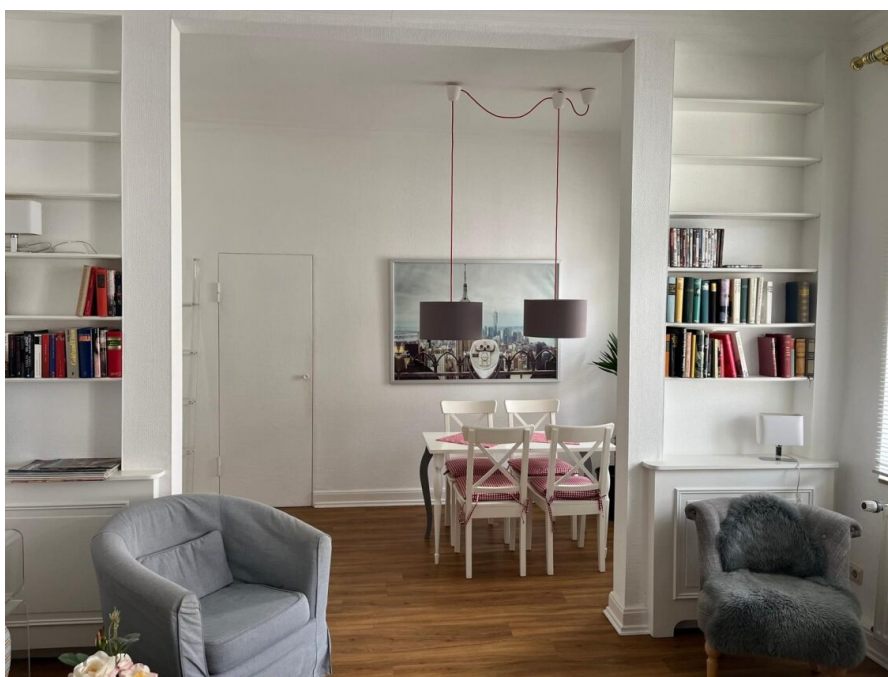
Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



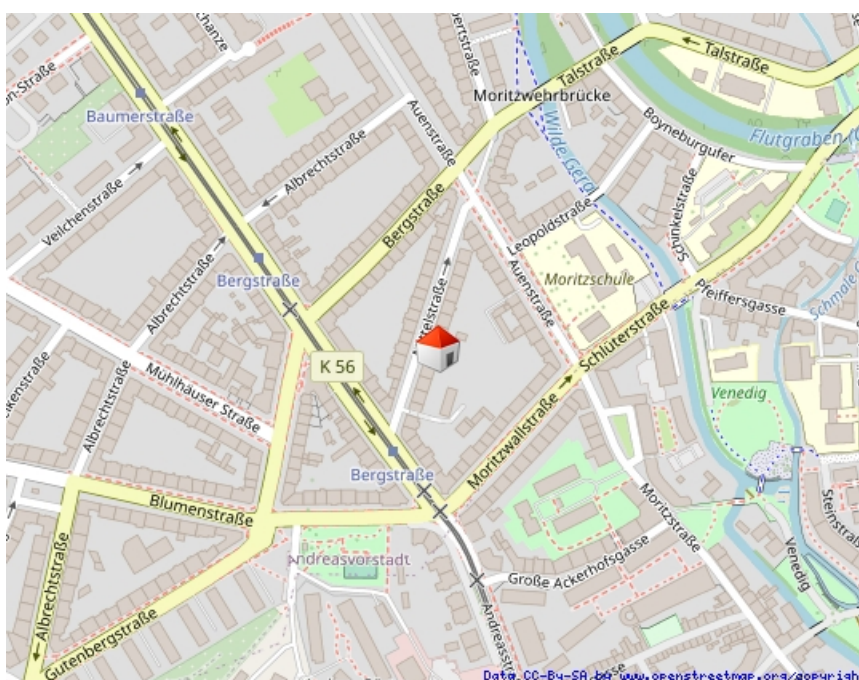
Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



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

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

Una prima impressione

Costruito nel 1930, questo edificio plurifamiliare si presenta come un immobile d'investimento unico in una zona residenziale consolidata. Con un'ampia superficie abitabile di circa 415,69 m² su un terreno di circa 288 m², questa proprietà offre le condizioni ideali per opportunità di investimento a lungo termine e un utilizzo flessibile attraverso diverse soluzioni abitative. L'edificio si trova in una tranquilla strada laterale, immerso in un quartiere residenziale maturo con buone infrastrutture e rapido accesso al centro città. La proprietà si estende su quattro piani residenziali e una mansarda rifinita. L'edificio ospita un totale di nove appartamenti, tutti attualmente affittati e dotati di diverse planimetrie. Gli appartamenti sono caratterizzati da layout funzionali con zone giorno luminose, camere da letto separate e bagni privati. Le planimetrie offrono opzioni di utilizzo versatili per single, famiglie e coppie. Gli spazi abitativi sono luminosi e le finestre forniscono una piacevole luce naturale. L'edificio è ben tenuto; la manutenzione e l'ammodernamento continui ne garantiscono un aspetto complessivo solido e contribuiscono al suo valore a lungo termine. I singoli appartamenti variano nelle loro caratteristiche, con alcune unità dotate di cucina attrezzata. La maggior parte dei bagni è dotata di doccia o vasca da bagno e alcuni appartamenti dispongono di servizi igienici separati per gli ospiti. Non sono disponibili posti auto aggiuntivi nella proprietà. Le biciclette possono essere depositate in modo sicuro e comodo. Con una superficie abitabile di circa 415,69 m², questo edificio plurifamiliare, con la sua costruzione sostenibile, le sue condizioni di manutenzione ottimali e le planimetrie ben progettate, è ideale per investitori che apprezzano la stabilità a lungo termine. L'immobile è completamente servito e tutte le utenze sono a norma.

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

Dettagli dei servizi

- neun Wohneinheiten
- ausgebautes Dachgeschoss

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25124011 - 99089 Erfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com