

Erfurt

## Esclusivo terreno soleggiato nel centro della città con una casa a schiera

*Codice oggetto: 25124012*

VP



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124012
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	3
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa di città
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com/erfurt)

Codice oggetto: 25124012 - 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](http://www.von-poll.com/erfurt)



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

## Una prima impressione

In vendita un ampio terreno di circa 800 m<sup>2</sup>, in una tranquilla e piacevole zona residenziale. L'immobile si trova dietro un condominio ed è accessibile tramite il vialetto d'accesso. La posizione offre una combinazione ideale di privacy e facilità di accesso. All'interno della proprietà si trova una piccola casa con una superficie abitabile di circa 100 m<sup>2</sup>. L'edificio è di costruzione semplice e necessita di ristrutturazione, tuttavia offre un'eccellente base per acquirenti esperti o costruttori che desiderano realizzare la propria visione. Il terreno è pianeggiante, rettangolare e vanta un orientamento soleggiato, ideale per gli amanti del giardinaggio o per future nuove costruzioni (previo accordo con le autorità competenti). Caratteristiche: Superficie del terreno: circa 800 m<sup>2</sup> Superficie abitabile della casa esistente: circa 100 m<sup>2</sup> Posizione tranquilla e appartata dietro un condominio Accesso tramite il vialetto della casa anteriore Tutti gli allacciamenti sono stati installati di recente (acqua, fognatura, elettricità, ecc.) (nessun allacciamento del gas!) Terreno soleggiato, pianeggiante e rettangolare Condizioni ideali per ristrutturazione o nuova costruzione Posizione: La proprietà si trova in una tranquilla zona residenziale con buon accesso ai mezzi pubblici e ai negozi. Scuole, asili e strutture ricreative sono facilmente raggiungibili. Altro: La proprietà offre diverse possibilità di utilizzo: da un affascinante rifugio dopo la ristrutturazione a un potenziale nuovo progetto di costruzione. Una visita è altamente consigliata!

**Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Mittelstraße im Herzen von Erfurt, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung und die zentrale, dennoch ruhige Wohnatmosphäre aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Die nahegelegene Straßenbahnhaltestelle bietet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, wodurch der Hauptbahnhof Erfurt sowie andere Stadtteile in wenigen Minuten erreicht werden können.

Die Mittelstraße liegt in einem gewachsenen Stadtviertel mit gepflegten Altbauten und modernen Wohnhäusern, das sowohl bei Familien als auch bei Berufspendlern sehr gefragt ist. Durch die Nähe zur Erfurter Universität und zu zahlreichen Behördenstandorten ist die Lage auch für Kapitalanleger attraktiv.

Erholung bieten der Nordpark, die Gera-Auen und verschiedene kleine Grünanlagen, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar sind. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus urbanem Flair, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Codice oggetto: 25124012 - 99089 Erfurt

## Ulteriori informazioni

**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: 25124012 - 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](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)