

Erfurt - Roter Berg

Dachgeschosswohnung mit Westbalkon, Stellplatz und Treppenlift

Codice oggetto: 26124122



PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73,78 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

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

Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26124122
Superficie netta	ca. 73,78 m ²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	16.09.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	58.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

La proprietà



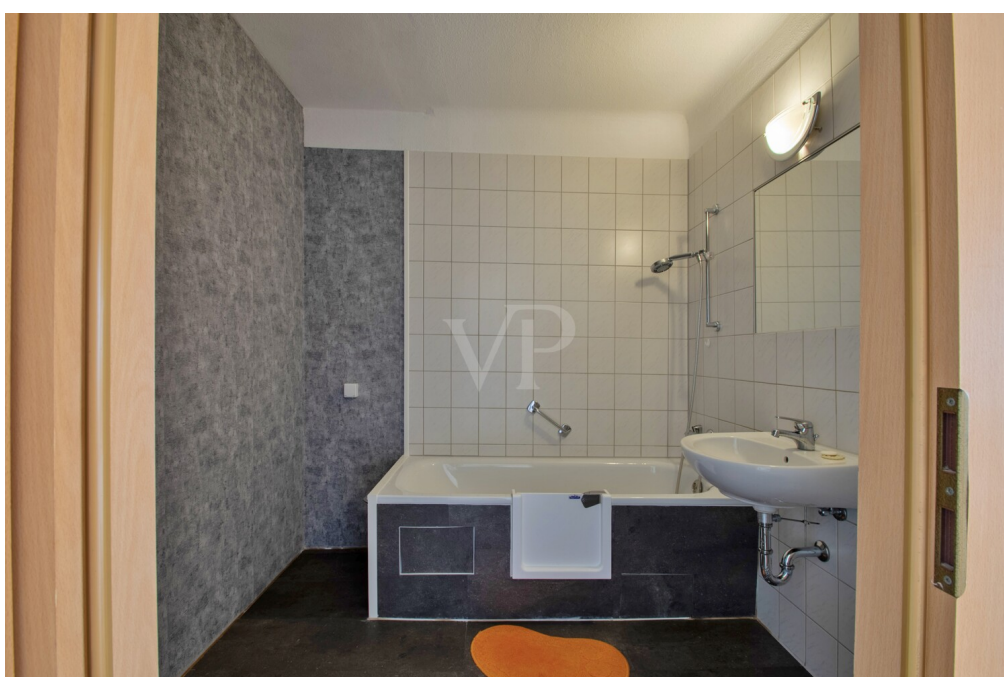
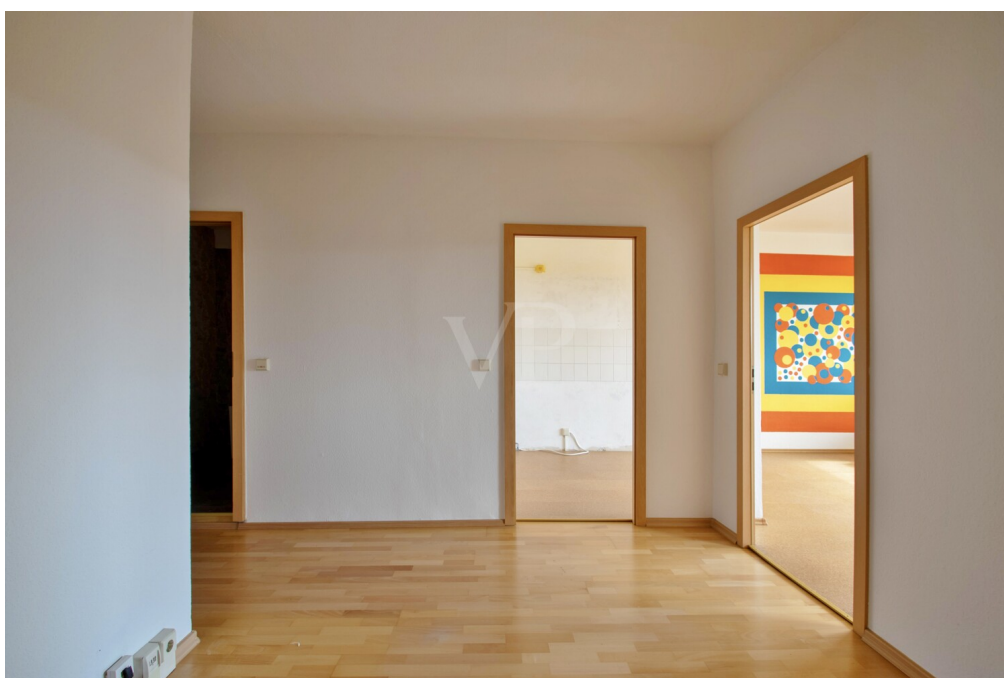
Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

La proprietà



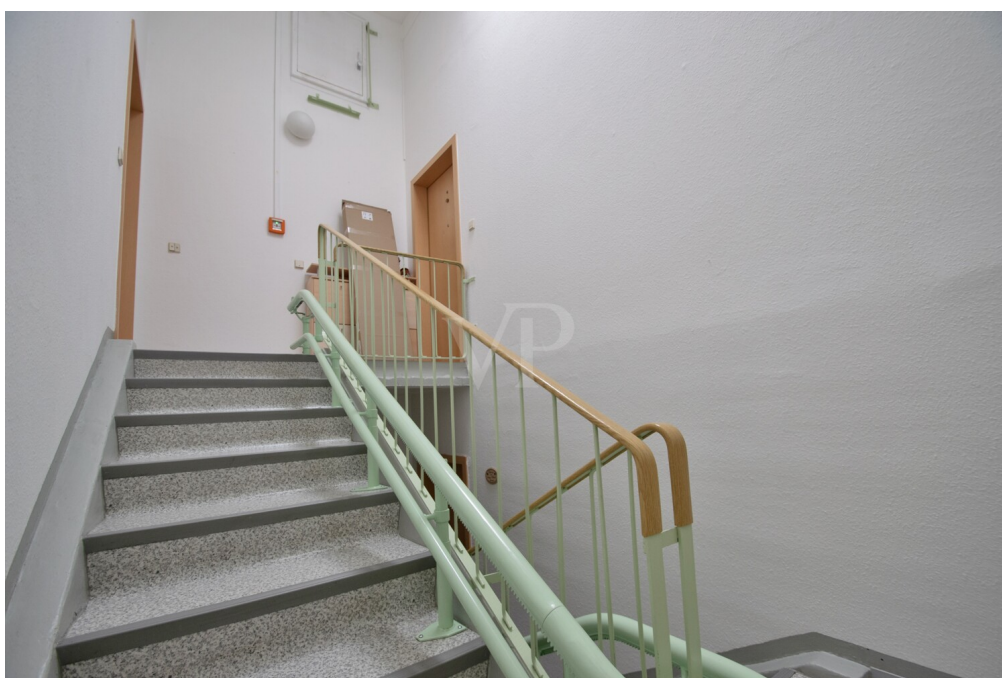
Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

La proprietà



Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

La proprietà

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1980 befindet sich in einer fortlaufend modernisierten Wohnanlage mit insgesamt 40 Einheiten und bietet ein angenehmes Wohnumfeld, das überwiegend von Selbstnutzern geprägt ist. Das Gebäude wurde 1994 umfassend saniert und seitdem kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Der großzügige Wohnbereich bietet eine offene Küche und schafft damit einen modernen, kommunikativen Mittelpunkt des Zuhauses. Ein besonderes Highlight ist der nach Westen ausgerichtete Balkon mit Fernblick, der mit einer Markise ausgestattet ist und sich ideal für entspannte Stunden in der Nachmittagssonne eignet.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne mit niedrigem Einstieg sowie einem Handtuchheizkörper und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für zusätzlichen Wohnkomfort und eine gute Energieeffizienz sorgen die 3-fach verglasten Kunststofffenster. Eine praktische Abstellkammer bietet wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Auch die Gemeinschaftsbereiche der Wohnanlage bieten praktische Vorzüge. Ein Treppenlift ermöglicht den Zugang vom Keller- bis ins Dachgeschoss. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum im Untergeschoss, der weiteren Stauraum zur Verfügung stellt. Im Untergeschoss steht außerdem ein Gemeinschaftstrockenraum zur Verfügung. Für Fahrräder stehen separate Fahrradabstellräume zur Verfügung. Eine gemeinschaftliche SAT-Anlage ergänzt die technische Ausstattung. Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt komfortabel über Fernwärme.

Ein Freiplatz direkt am Haus wird für zusätzlich 10.000 € angeboten und bietet eine Parkmöglichkeit unmittelbar am Wohngebäude. Die Wohnung ist bezugsfrei und bietet damit die Möglichkeit, ohne lange Wartezeit einzuziehen und sich direkt das eigene Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu gestalten.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/wwKy>

Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

Dettagli dei servizi

- + Bj. 1980
- + Sanierung 1994
- + Eigentümergeinschaft mit 40 Einheiten
- + offene Küche
- + Balkon in Westausrichtung mit Markise
- + innenliegendes Badezimmer mit Badewanne mit niedrigem Einstieg und Handtuchheizkörper
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster
- + Freiplatz am Haus à 10.000€
- + Treppenlift bis ins Kellergeschoss
- + Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- + Kellerraum im Untergeschoss
- + Fernwärme
- + überwiegend Selbstnutzer
- + SAT-Anlage
- + Fahrradabstellräume
- + bezugsfrei

Codice oggetto: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26124122 - 99087 Erfurt - Roter Berg

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