Erlangen – Erlangen

Historische Kapitalanlage im Zentrum von Erlangen

Número da propriedade: 24021008

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • ÁREA: ca. 201 m^2 • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 144 m^2

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

Numa vista geral

Número da propriedade	24021008
Área	ca. 201 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	12
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1707

Preço de compra	1.200.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 109 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

O imóvel

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

O imóvel

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

O imóvel

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

O imóvel

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

O imóvel

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

Uma primeira impressão

Dieses historisch wertvolle Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Zentrum von Erlangen. Freigelegtes Fachwerk kombiniert mit modernen Elementen verschaffen dieser Immobilie ein einzigartiges Wohngefühl, sorgt für eine konstante Mieterauslastung und dank der zentralen Lage eine hohe Frequentierung der Gewerbeeinheiten. Mit viel Liebe zum Detail wurde von 1997 - 1999 das gesamte Gebäude kernsaniert. 2017 wurden in den Wohnungen alle Bäder erneuert und Renovierungsarbeiten vorgenommen. Das Haus ist aufgeteilt in zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss eine 1-Zimmer-Wohnung und eine 2-Zimmer-Wohnung, jeweils mit Balkon. Jede Einheit ist vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von insgesamt 59.100 EUR p.a.. Vorteile auf einem Blick: - Denkmalschutz AfA - Innenstadtlage - nur 200m zum Hauptbahnhof - ideale Verkehrsanbindung - laufend instand gehalten & 2017 modernisiert - 5 vermietete Einheiten: 3 x Wohnraum, 2 x Gewerbe - Nettokaltmiete von 59.100 EUR / Jahr - geringer Verwaltungsaufwand

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

Tudo sobre a localização

Im Zentrum von Erlangen gelegen bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus nicht nur ein einzigartiges Ambiente, sondern auch eine unschlagbare Lage im Herzen der Stadt. Direkt vor Ihrer Haustür finden Sie alles, was das Herz begehrt: Die renommierte Friedrich-Alexander-Universität, das angesehene Universitätsklinikum und der lebendige Hauptbahnhof sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Gerade für Studenten, Mitarbeiter des Klinikums, Pendler oder Gewerbetreibende bietet diese Lage unschätzbare Vorteile. Die Goethestraße selbst ist gesäumt von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants. Hier erleben die Bewohner das lebendige Treiben der Stadt hautnah. Nicht zuletzt profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von A nach B zu gelangen, schnell die wichtigsten Autobahnen zu erreichen oder die umliegenden Annehmlichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen.

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 24021008 - 91054 Erlangen – Erlangen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberga
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com