Erfurt

# Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 4,99% Rendite

***Número da propriedade: 23124021***

**PREÇO DE COMPRA:** 890.000 EUR • **ÁREA:** ca. 442,26 m² • **ÁREA DO TERRENO:** 237 m²

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 23124021 |
| Área | ca. 442,26 m² |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita |
| Ano de construção | 1910 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 890.000 EUR |
| Natureza | Moradia multifamiliar |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 0 m² |
| Móveis | Varanda |

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | GAS |
| Certificado Energético válido até | 12.09.2021 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 109.10 kWh/m²a |
| Classificação energética | D |

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# O imóvel

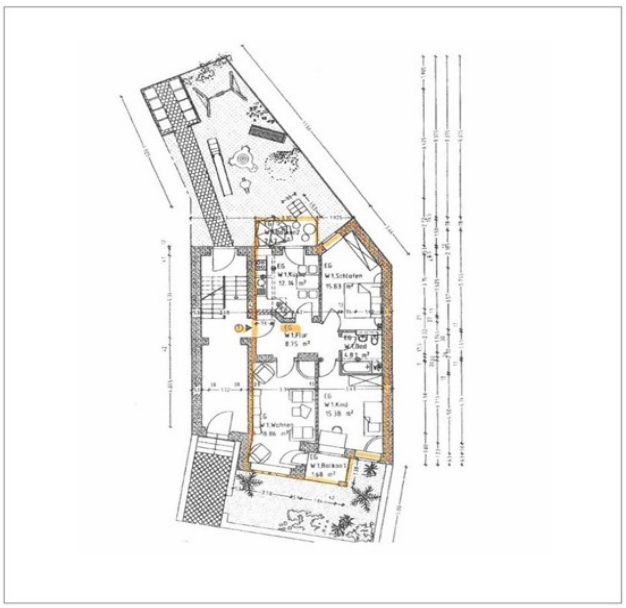
**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# O imóvel

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

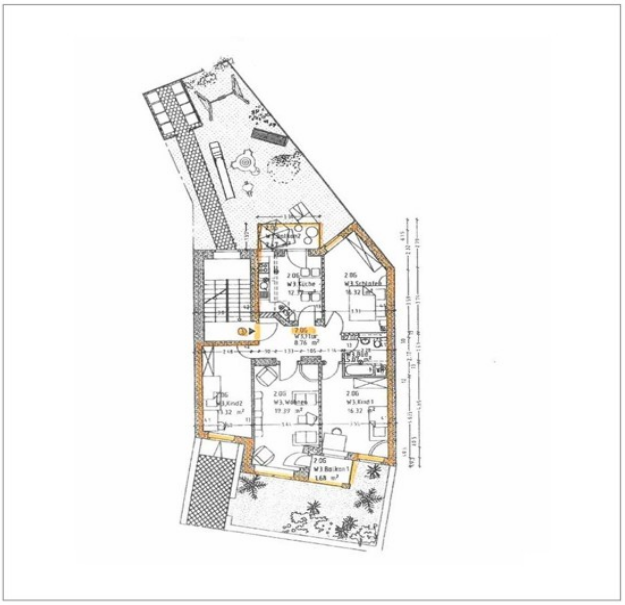
# Plantas dos pisos

Grundriss: Wohnung Erdgeschoss



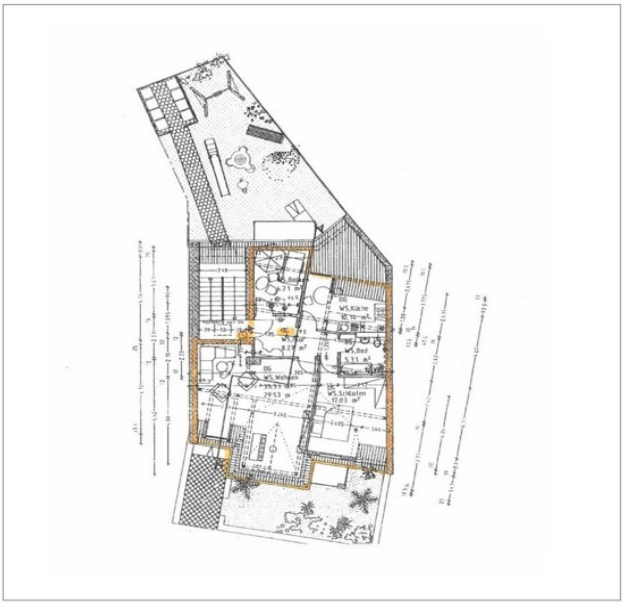
Grundriss: Wohnung 1. Obergeschoss

Grundriss: Wohnung 2. Obergeschoss



Grundriss: Wohnung 3. Obergeschoss

Grundriss: Wohnung Dachgeschoss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# Uma primeira impressão

Es freut uns, dass Sie sich für das gepflegte Anlageobjekt interessieren. Die gute Lage in der Nähe einer Fachhochschule ist definitiv ein Vorteil, da dies potenzielle Mieter anziehen kann, insbesondere Studenten oder Dozenten, die eine bequeme Wohnmöglichkeit suchen. Die Tatsache, dass pro Etage eine Wohnung mit Balkon vorhanden ist, bietet den Bewohnern zusätzlichen Platz im Freien und erhöht den Wohnkomfort. Des Weiteren ist es positiv zu erwähnen, dass das Haus vollvermietet ist.

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# Detalhes do equipamento

+ 5 Wohnungen ( mit Teilungserklärung )
+ Balkon
+ vollvermietet
+ gepflegter Zustand
+ ansprechende Aufteilung
+ 20,06 fache JNM
+ 4,99 % Rendite
+ ausgezeichnete Infrastruktur
+ direkt an der Fachhochschule Erfurt

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# Tudo sobre a localização

Die Krämpfervorstadt wurde durch umfassende Sanierungs- und Projektmaßnahmen neu gestaltet und formiert, sodass dieser Stadtteil immer höhere Beliebtheit genießt. Durch zahlreiche Schulen, Bildungstagesstätten und der Erfurter Fachhochschule, zieht dieser Stadtteil hauptsächlich junge Menschen an. Der Stadtteil ist überwiegend von liebevoll sanierten Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Nähe zu der historischen und beliebten Altstadt, mit seinen vielen Einkaufs- und Verweilmöglichkeiten ist ein weiterer Punkt der großen Beliebtheit. Die Krämpfervorstadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, alles ist bequem per Bus, Bahn und dem Auto zu erreichen

**Número da propriedade: 23124021 - 99085 Erfurt**

# Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2021. Endenergieverbrauch beträgt 109.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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 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: 23124021 - 99085 Erfurt**

# Pessoa de contacto

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7  Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com