Erfurt

Gepflegtes Anlageobjekt in Lauflage - Anger 1

Property ID: 22124038a

PURCHASE PRICE: 2.000.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 1.195,77 m^2 • **LAND AREA:** 1.015 m^2

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

At a glance

Property ID	22124038a
Living Space	ca. 1.195,77 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1931
Type of parking	8 x Outdoor parking space

Purchase Price	2.000.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1995
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 1195 m²

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.02.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	101.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

The property

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

The property

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

The property

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

A first impression

Ideales Invest fußläufig zum Zentrum Erfurts - dem Anger 1. Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes Mehrfamilienhaus, bestehend aus 3 Hausnummern und 2 Hauseingängen. Das Objekt ist voll vermietet und birgt aufgrund einer Durchschnittsmiete von 5,42€/m² erhebliches Mietsteigerungspotenzial. Nahezu alle Einheiten verfügen über einen Balkon und jeder über ein Kellerabteil. Die Liegenschaft wurde 1995 umfassend kernsaniert und hat 2022 einen neuen Glasfaseranschluss erhalten. Es wurden 2023 zwei neue Gas Zentralheizungen vebaut.

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

Details of amenities

+ 19 Wohneinheiten
+ 9 Stellplätze
+ 1995 Kernsanierung

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

All about the location

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.

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.10 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.

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com