

Erfurt

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 4,99% Rendite

Número de propiedad: 23124021



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 442,26 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 237 m²

Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	23124021	Precio de compra	890.000 EUR
Superficie habitable	ca. 442,26 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1910	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m ²
		Características	Balcón

Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	62.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.11.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP 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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

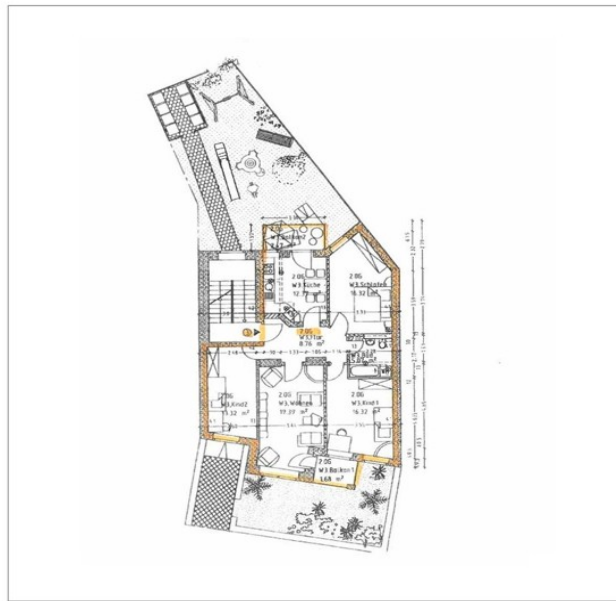
VP VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:
0361 - 66 38 20 88
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

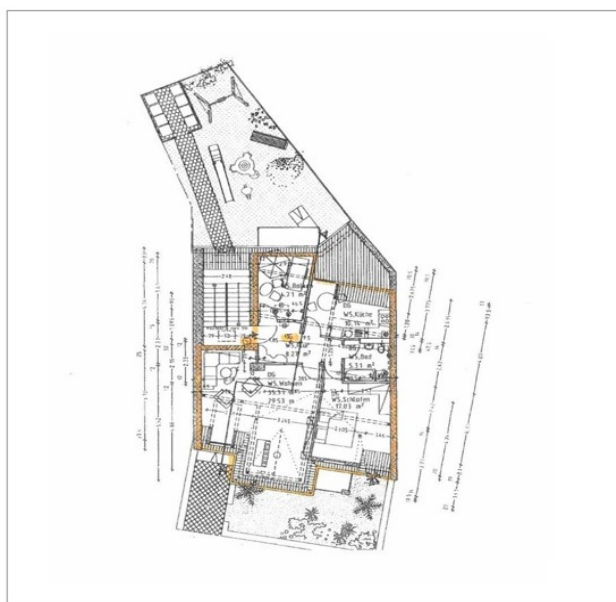
Grundriss: Wohnung 2. Obergeschoss



Grundriss: Wohnung 3. Obergeschoss



Grundriss: Wohnung Dachgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

Una primera impresión

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.
Film-Link zum Objekt: <https://youtu.be/NZOY11TkrMI>

Número de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

Detalles de los servicios

- + 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 de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 62.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 de propiedad: 23124021 - 99085 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com