

Arnstadt

Wohnungspaket mit zwei Erdgeschosswohnungen in der Innenstadt

CODE DU BIEN: 24124120



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 145.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102,95 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124120	Prix d'achat	145.000 EUR
Surface habitable	ca. 102,95 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1997	Surface de plancher	ca. 7 m ²

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2028	Consommation finale d'énergie	104.90 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

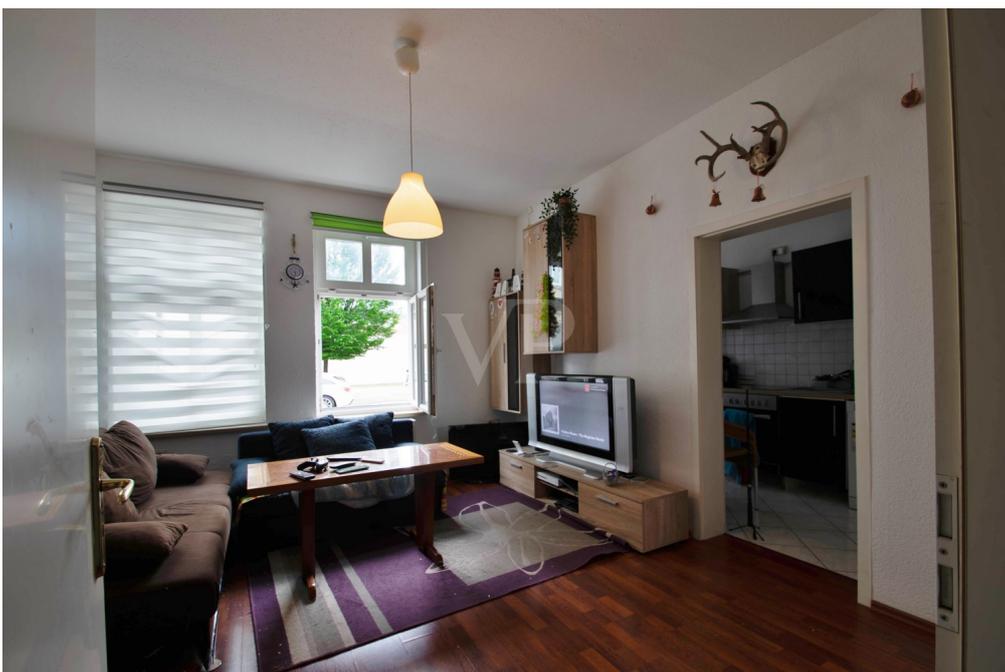
CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

Une première impression

Wohnungspaket mit zwei gut vermieteten Erdgeschosswohnungen in Arnstadt
Wohnung A mit ca. 40 m² Wohnfläche befindet sich in der Innenstadt und ist seit 06/2023 solide vermietet. Aufgrund der Wohnungsgröße bietet sich die Wohnung vor allem für Singles und Paare an. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Dusche. Weiterhin gehört ein Kellerabteil zu der Wohnung. Die Kaltmiete beläuft sich monatlich auf 320€. Aufgrund der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage, der Verwaltergebühr und kleinerer Reparaturen sind ca. 109€ der monatlichen Hausgeldzahlung nicht umlegbar. Wohnung B mit einer Wohnfläche von ca. 63 m² befindet sich nahe des Bahnhofes in einer ruhigen Einbahnstraße. Als Vorteile der Wohnung gelten der Balkon zum ruhigen Innenhof und der großzügige Gemeinschaftsgarten. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Die Wohnung ist bereits seit 11/2015 vermietet. Die letzte Mieterhöhung hat 09/2023 stattgefunden, sodass sich die Kaltmiete auf 390€/Monat beläuft und weiteres Mietsteigerungspotenzial bietet. Aufgrund der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage, der Verwaltergebühr und kleinerer Reparaturen sind ca. 115€ nicht umlegbar. Durch den Mix der langjährig vermieteten Wohnung und der sehr gut vermieteten Wohnung profitieren Sie von einem reduzierten Risiko und einem soliden Investment. Kontaktieren Sie uns bei weiterem Interesse gern über das Kontaktformular.

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

Détails des commodités

+ Wohnungspaket mit zwei Erdgeschosswohnungen

Wohnung A:

+ Kernsanierung 1997

+ 2 Zimmer

+ Tageslichtbadezimmer mit Dusche

+ ruhige Lage in Innenstadt

+ Kellerabteil und Gemeinschaftskeller

+ Innenhof zur Gemeinschaftsnutzung

+ sehr gut vermietet

+ kleine Eigentümergemeinschaft mit 5 WE

+ kein Instandhaltungsstau

+ sehr gute Verkehrsanbindung

Wohnung B:

+ Kernsanierung 1998

+ 3 Zimmer

+ Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss

+ Balkon zum ruhigen Innenhof

+ Abstellkammer außerhalb der Wohnung

+ Gemeinschaftsgarten

+ solide vermietet

+ kleine Eigentümergemeinschaft mit 7 WE

+ sehr gute Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

Tout sur l'emplacement

Arnstadt ist eine historische Kleinstadt im Herzen Thüringens, oft als das "Tor zum Thüringer Wald" bezeichnet. Mit einer Bevölkerung von fast 30.000 Einwohnern bietet die Stadt eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und städtischem Flair. Die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A71 und die Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt (ca. 20 km entfernt) machen Arnstadt zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien. Zudem profitiert Arnstadt zu der räumlichen Nähe zu dem Gewerbe- und Industriegebiet am Erfurter Kreuz, an dem viele namhafte Unternehmen ansässig sind. Die Infrastruktur in Arnstadt ist gut ausgebaut. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und ein Einkaufszentrum. Darüber hinaus verfügt die Stadt über eine Vielzahl von Dienstleistungen, wie Banken, Postämter und Apotheken. Ein modernes Krankenhaus sowie mehrere Arztpraxen gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung. Arnstadt bietet eine hohe Wohnqualität mit einer Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Wohnanlagen. Die Altstadt besticht durch gut erhaltene Fachwerkhäuser und enge Gassen, während in den Randbezirken neuere Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und Mietwohnungen zu finden sind. Die Lebenshaltungskosten sind im Vergleich zu größeren Städten moderat, was Arnstadt besonders attraktiv für junge Familien und Senioren macht.

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 104.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24124120 - 99310 Arnstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com