

Gotha – Gotha

Modernisierte Etagenwohnung mit vielen Extras im Dichterviertel

CODE DU BIEN: 24124137



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 123.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124137	Prix d'achat	123.000 EUR
Surface habitable	ca. 53 m ²	Type	Etage
Disponible à partir du	05.01.2025	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	Modernisation / Rénovation	2024
Pièces	2	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 5 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1994		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	108.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

La propriété



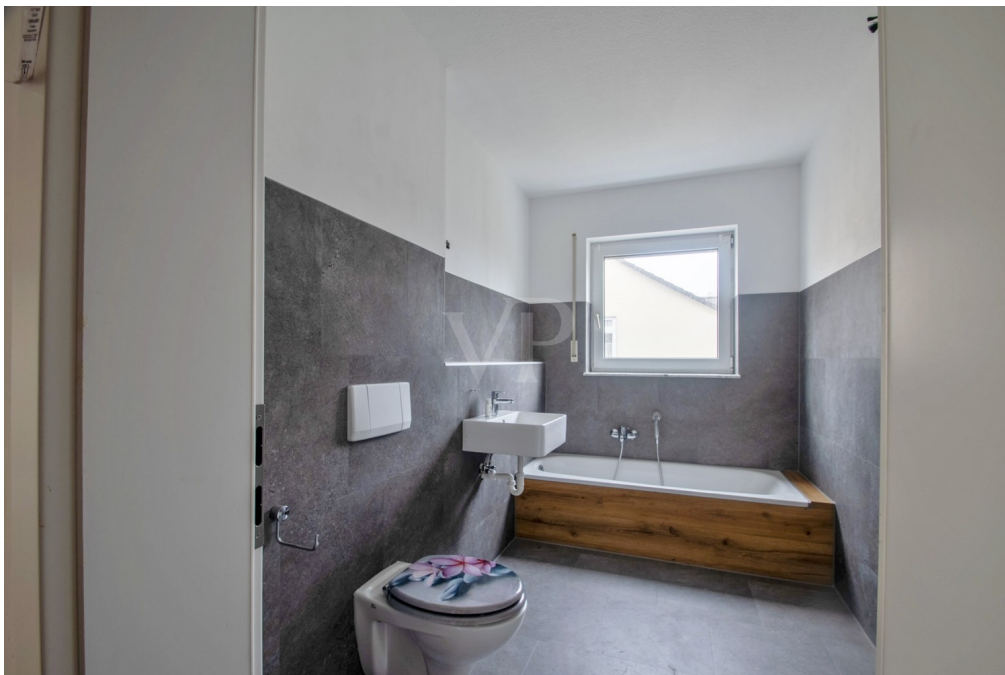
CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

La propriété



CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

La propriété



CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

La propriété



CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Une première impression

Modernisierte Etagenwohnung mit Balkon Willkommen in dieser charmanten Wohnung im Herzen eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1994. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und wurde gerade umfassend modernisiert. Die lichtdurchfluteten Räume, kombiniert mit der praktischen Raumaufteilung, schaffen eine einladende Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das Tageslichtbadezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und für entspannende Momente sorgt. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Balkon. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung. Ein Stellplatz im Innenhof des Gebäudes rundet das Angebot ab und bietet einen komfortablen Parkplatz direkt vor der Haustür. Die Wohnung ist bezugsfrei, sodass Sie sofort einziehen können. Das Gebäude verfügt über einen Waschraum im Untergeschoss, während ein separates Kellerabteil zusätzlichen Stauraum bietet. Eine neue Heizungsanlage ist bereits in Planung und wird in naher Zukunft installiert, was für zusätzlichen Komfort und bessere Effizienz sorgt. Diese Wohnung bietet alles, was Sie für ein modernes und angenehmes Wohnen benötigen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung! HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://www.von-poll.com/tour/erfurt/QvRw>

CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Détails des commodités

- + Bj. 1994
- + zweites Obergeschoss
- + Erstbezug nach Modernisierung
- + Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- + Balkon
- + Abstellkammer
- + Stellplatz im Innenhof
- + bezugsfrei
- + Waschraum im Untergeschoss
- + Kellerabteil
- + neue Heizungsanlage geplant

CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

CODE DU BIEN: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

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