

Gotha – Gotha

# Modernisierte Etagenwohnung mit vielen Extras im Dichterviertel

????????? ??????????: 24124137

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????: 123.000 EUR • ??????????: ca. 53 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

?? ??? ??????

???????? ??????????	24124137	????? ???????	123.000 EUR
????????????	ca. 53 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	05.01.2025	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????????	2		
?????????????? ??? ??????????	1	????? ??????????????	2024
??????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1994	??????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????	????????????????????	ca. 5 m <sup>2</sup>
		??????	
		???????	??????????

???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	108.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	24.07.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1994

???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

?? ?????????



???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

?? ?????????



???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

?? ?????????



???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

?? ?????????



???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

?? ?????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

??? ?????? ???????????

\*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>

???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

????????????????? ??? ???? ?????

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

??????? ????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

???????? ??????????: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Motschmann

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)