

Erfurt

Gepflegtes Anlageobjekt in Lauflage - Anger 1

VP azonosító: 22124038a



VÉTELÁR: 2.000.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.195,77 m² • FÖLDTERÜLET: 1.015 m²

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	22124038a	Vételár	2.000.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 1.195,77 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tet? formája	Nyeregtet?		
ÉPÍTÉS ÉVE	1931		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	8 x Felszíni parkolóhely	Modernizálás / Felújítás	1995
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhet? terület	ca. 1195 m ²

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	101.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Az ingatlan





VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Az ingatlan



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 azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Az els? benyomás

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 verbaut.

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Részletes felszereltség

- + 19 Wohneinheiten
- + 9 Stellplätze
- + 1995 Kernsanierung

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22124038a - 99085 Erfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com