

Erfurt

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Mietsteigerungspotential!

VP azonosító: 24124007



VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 577 m² • FÖLDTERÜLET: 395 m²

VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

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

VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	24124007	Vételár	1.100.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 577 m ²	Lakás buildings and income properties	
ÉPÍTÉS ÉVE	1913	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernizálás / Felújítás	2023
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sitett
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 0 m ²
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	69.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	18.11.2023	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VON POLL FINANCE®

IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE ERFURT | BENJAMIN JESCH
BENJAMIN.JESCH@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0162 - 62 457 42



www.vp-finance.de

VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Az els? benyomás

Das stilvoll und sehr attraktiv wirkende 4 - geschossige Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Es ist voll unterkellert und zeichnet sich durch eine sehr schöne Fassadengliederung aus. Es wurde umfassend saniert, wobei der bauliche Zustand mit insgesamt gut zu bewerten ist. Die Wohnungen zeichnen sich durch gute Grundrisslösungen aus, sie sind lichtdurchflutet, sonnig und freundlich. Die Vermietbarkeit ist als dauerhaft gut zu bewerten. Es besteht somit ein nicht unbeträchtliches Anpassungs bzw. Mietsteigerungspotential. Energetische Vorteile: Energetisch ist das Objekt für Vermieter ebenfalls sehr attraktiv, da es per Fernwärme geheizt wird. Weitere Vermarktungsvorteile: Abgeschlossenheitserklärung für alle Wohneinheiten liegt vor, so dass die Wohnungen auch einzeln verkauft werden könnten. Die letzte Mieterhöhung für alle Mieter erfolgte 2017. Das Potenzial für eine Mieterhöhung liegt bei sofortig möglichen 15 %. Damit wäre kurzfristig eine Jahreskaltmiete von 51.156,60 € realisierbar.

VP azonosító: 24124007 - 99085 Erfurt

Részletes felszereltség

- + Baujahr 1913
- + modernisiert
- + Mietsteigerungspotential
- + letzte Mieterhöhung 2017
- + vollvermietet
- + vollunterkellert
- + Abgeschlossenheitserklärung für alle WE
- + Fernwärme
- + Balkonanlage

VP azonosító: 24124007 - 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: 24124007 - 99085 Erfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2023. Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. 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.

VP azonosító: 24124007 - 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