

Gotha – Gotha

Modernisierte Etagenwohnung mit vielen Extras im Dichterviertel

VP azonosító: 24124137



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 123.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

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

VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Áttekintés

VP azonosító	24124137
Hasznos lakótér	ca. 53 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	05.01.2025
EMELET	2
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	123.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	108.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Az ingatlan



VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Az els? benyomás

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>

VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24124137 - 99867 Gotha – Gotha

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