

Bad Langensalza

# Klassisches Mehrfamilienhaus in strukturierter Lage

**CODICE OGGETTO: 24124025**



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 424 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124025	Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Superficie netta	ca. 424 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Anno di costruzione	1890	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza**

## Una prima impressione

In der thüringischen Rosenstadt Bad Langensalza steht aktuell dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus zum Verkauf. Es untergliedert sich in 5 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Das Objekt ist teilunterkellert und bietet auf dem Grundstück Platz für 5 Stellplätze. Die Immobilie ist voll vermietet. Eine Mieterhöhung um 15 % ist in den nächsten 2 Jahren möglich. Das Haus verfügt über Gas Etagenheizungen die in folgenden Jahren erneuert wurden: EG - 2003 EG - 2020 1.OG - 2019 1.OG - 2003 2.OG - 2019 2.OG - 2016 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza**

## Tutto sulla posizione

Inmitten des weiten flachwelligen Thüringer Kernlandes, im Städtedreieck Mühlhausen – Erfurt Eisenach am Rande des Nationalparks Hainich, liegt die Kur- und Rosenstadt Bad Langensalza. Die über 1000-Jährige Stadt vereint Kultur, Wellness und Natur. Die vielfältige Gartenlandschaft, die historische Altstadt mit ihren malerischen Fachwerkhäusern (Flächendenkmal und Bestandteil der Deutschen Fachwerkstraße), das Solewasser und der nahegelegene Baumkronenpfad im Nationalpark Hainich ziehen jedes Jahr hunderttausende Gäste nach Bad Langensalza. Zehn Parks und Themengärten, darunter der exotische Japanische Garten, der duftende Rosengarten und das geschichtsträchtige Arboretum, machen die Stadt zu einem blühenden (und bereits preisgekrönten) Kleinod mitten in Thüringen. Bad Langensalza ist eine Kurstadt im Unstrut-Hainich-Kreis in Thüringen. Sie ist nach der Kreisstadt Mühlhausen die zweitgrößte Stadt im Kreis und bildet das Mittelzentrum für dessen südöstlichen Teil.

**CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24124025 - 99947 Bad Langensalza**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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