

Erfurt – Johannesvorstadt

Solide vermietete Etagenwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer

Número da propriedade: 24124122



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • ÁREA: ca. 79,51 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24124122	Preço de compra	175.000 EUR
Área	ca. 79,51 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Área útil	ca. 7 m ²
Quartos	3	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	150.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	29.03.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

O imóvel



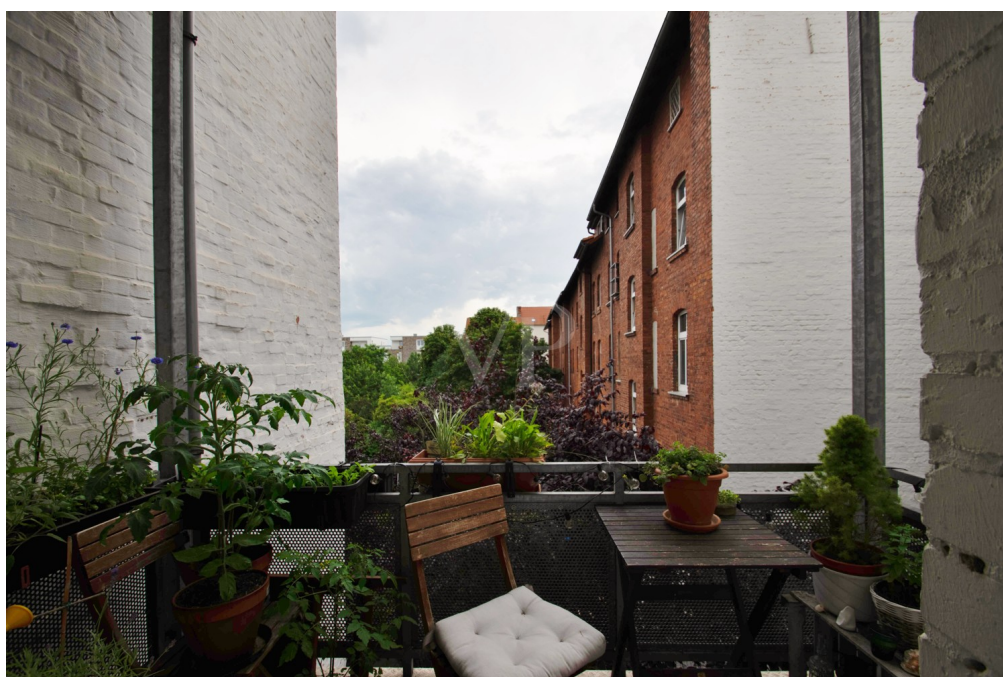
Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

O imóvel

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

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

Uma primeira impressão

Solide vermietete Etagenwohnung mit Balkon und Tageslichtbadezimmer Willkommen in dieser charmanten Altbauwohnung, die ihren historischen Charme mit modernem Wohnkomfort vereint. Das 1900 erbaute Gebäude wurde im Jahr 1998 umfassend saniert. Zusätzlich wurde 2023 eine neue Gaszentralheizung installiert, die für eine bessere Energieeffizienz und niedrigere Verbrauchskosten sorgt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung. Die drei Zimmer bieten ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Das Tageslichtbadezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, die nach einem langen Tag zu einem entspannenden Bad einlädt. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist seit Juli 2020 zuverlässig vermietet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im November 2022. Die nicht umlegbaren Kosten betragen ca. 68,- € pro Monat. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/CIBa>

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

Detalhes do equipamento

- + Bj. 1900
- + Sanierung 1998
- + 2023 neue Gaszentralheizung
- + 3 Zimmer
- + zweites Obergeschoss
- + Balkon in Ostausrichtung
- + Tageslichtbadezimmer
- + Gäste-WC
- + Kellerabteil
- + Innenhof mit Fahrradstellplätzen
- + vermietet seit 07/2020
- + letzte Mieterhöhung 11/2022
- + nicht umlegbare Kosten ca. 68,- €/Monat

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

Tudo sobre a localização

Die Johannesvorstadt liegt nordöstlich der Altstadt und zählt zu den geschichtsträchtigsten Stadtteilen Erfurts. Hier ist eine dichte Bebauung von Gründerzeithäusern von der Altstadt Richtung Magdeburger Allee gegeben. Die Nähe zur Altstadt und zum Hauptbahnhof macht die Johannesvorstadt zu einem beliebten Wohnviertel für Studierende, Pendelnde und kulturinteressierte Einwohner. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es den Bewohnern, bequem die gesamte Stadt zu erkunden. Aufgrund der Nähe zur Fachhochschule besteht auch die Möglichkeit, die Wohnungen als Wohngemeinschaft für Studierende anbieten.

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 150.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 24124122 - 99086 Erfurt – Johannesvorstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com