Erfurt

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 4,99% Rendite

CODICE OGGETTO: 23124021

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 442,26 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 237 m^2

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

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

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23124021
Superficie netta	ca. 442,26 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.09.2021
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

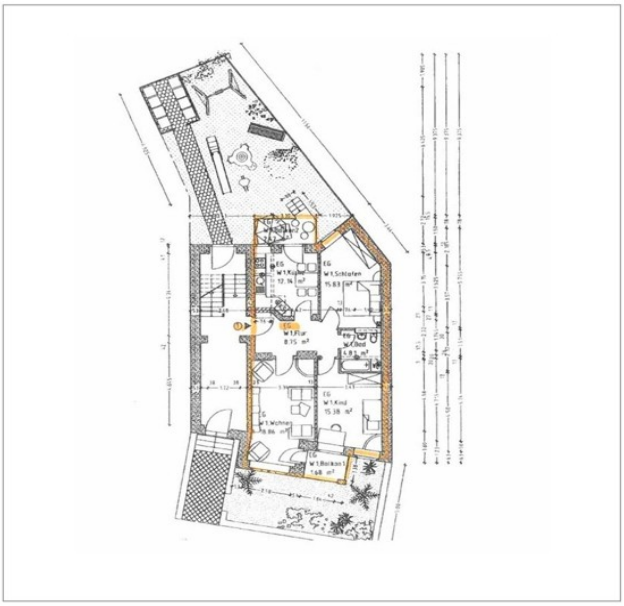
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

Planimetrie

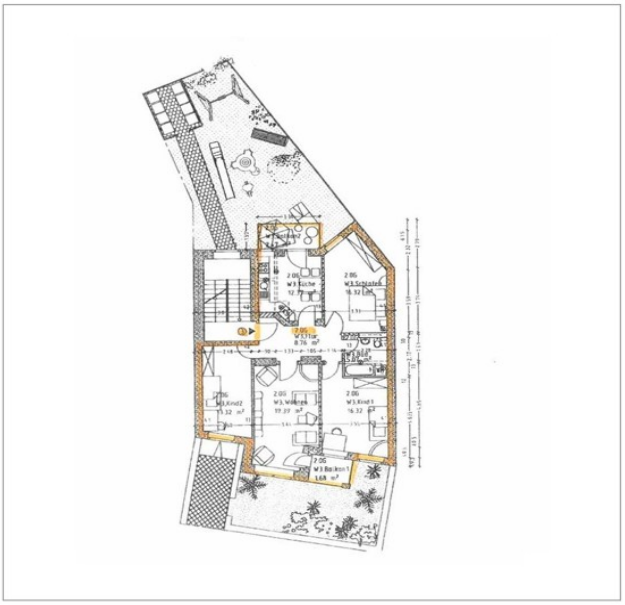
VON POLL IMMOBILIEN®

Grundriss: Wohnung Erdgeschoss



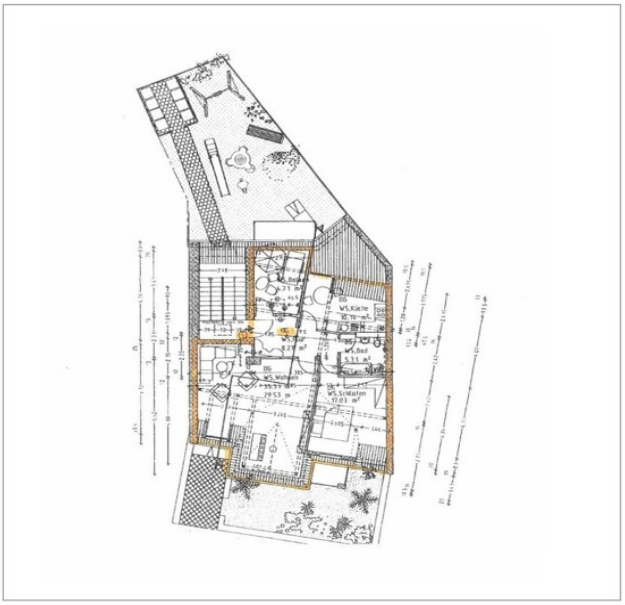
Grundriss: Wohnung 1. Obergeschoss

Grundriss: Wohnung 2. Obergeschoss



Grundriss: Wohnung 3. Obergeschoss

Grundriss: Wohnung Dachgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

Una prima impressione

Es freut uns, dass Sie sich für das gepflegte Anlageobjekt interessieren. Die gute Lage in der Nähe einer Fachhochschule ist definitiv ein Vorteil, da dies potenzielle Mieter anziehen kann, insbesondere Studenten oder Dozenten, die eine bequeme Wohnmöglichkeit suchen. Die Tatsache, dass pro Etage eine Wohnung mit Balkon vorhanden ist, bietet den Bewohnern zusätzlichen Platz im Freien und erhöht den Wohnkomfort. Des Weiteren ist es positiv zu erwähnen, dass das Haus vollvermietet ist.

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

Dettagli dei servizi

+ 5 Wohnungen (mit Teilungserklärung)
+ Balkon
+ vollvermietet
+ gepflegter Zustand
+ ansprechende Aufteilung
+ 20,06 fache JNM
+ 4,99 % Rendite
+ ausgezeichnete Infrastruktur
+ direkt an der Fachhochschule Erfurt

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2021. Endenergieverbrauch beträgt 109.10 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.

CODICE OGGETTO: 23124021 - 99085 Erfurt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com