Erfurt

Renditestarkes Mehrfamilienhaus nahe der Fachhochschule - Faktor 13,99!

VP azonosító: 25124003

VÉTELÁR: 539.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 337 m² • FÖLDTERÜLET: 340 m²

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

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

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	25124003
Hasznos lakótér	ca. 337 m²
ÉPÍTÉS ÉVE	1925

Vételár	539.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1992
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhet? terület	ca. 337 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	252.69 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen

sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1925 in massiver Klinkerbauweise errichtet wurde. Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage und bietet insgesamt 8 vermietete Wohneinheiten, wobei 7 Einheiten im Vorderhaus und eine im Hinterhaus untergebracht sind. Das Gebäude wurde im Jahr 1992 umfassend saniert. Dabei wurden moderne Kunststofffenster eingebaut, die Bäder wurden saniert und eine Ölheizung installiert, um den Wohnkomfort zu verbessern. Trotz der durchgeführten Modernisierungen weist das Haus derzeit einen erheblichen Sanierungsstau auf, der Raum für individuelle Modernisierungsmaßnahmen und Wertsteigerung bietet. Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Investoren, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen. Die vermieteten Einheiten sorgen für eine stabile Mieteinnahme, während die Möglichkeit besteht, durch gezielte Sanierungen den Wert des Objekts deutlich zu steigern.

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Részletes felszereltség

+ 8 Wohneinheiten
+ 1 Garage
+ ausgebautes Hinterhaus mit Gartenanteil
+ voll unterkellert
+ voll vermietet
+ 7,15% Rendite
+ Faktor 13,99!
+ Ölheizung
+ Tageslichtbäder mit Dusche

2016 Um ,- und Ausbau Hinterhaus von Gewerbe zur Wohnnutzung 35.000,00 €
2020 1. OG links, Sanierung Fußboden und Bad 7.200,00 €
2020 Dachgeschoss rechts, Sanierung Böden, Bad und Wände 9.000,00 €
2020 1. OG rechts, Sanierung Fußböden und Malerarbeiten 5.600,00 €
2021 EG links, Sanierung Böden, Bad und Wände 8.500,00 €
2022 EG rechts, Sanierung Böden und Bad 6.200,00 €
2024 Einbau neuer ÖL Heiz Brenner Intercal SLV 100 B 2.700,00 €

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

Minden a helyszínr?l

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 die hervorragende Bus-und Bahnanbindung machen diesen Stadtteil zu einen der beliebtesten Wohnquartiere der Stadt. Die Johannesvorstadt zeichnet sich, wie viele andere Erfurter Stadtteile, durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien fahren rund um die Uhr.

VP azonosító: 25124003 - 99086 Erfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 252.69 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 25124003 - 99086 Erfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com