Suhl

"Attraktives Mehrparteienhaus – Solide Kapitalanlage in ruhiger Lage"

Property ID: 24124403

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 508 m² • **ROOMS:** 20 • **LAND AREA:** 2.200 m²

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

At a glance

Property ID	24124403
Living Space	ca. 508 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	20
Year of construction	1890

Purchase Price	550.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.10.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	129.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

The property

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

The property

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

The property

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

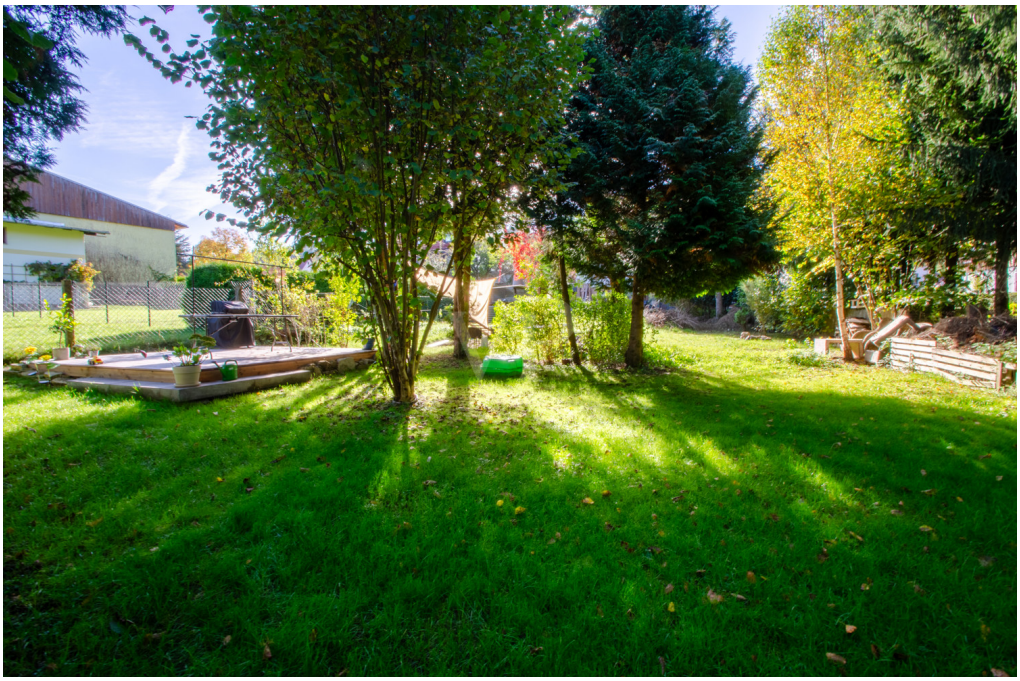
The property

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

The property

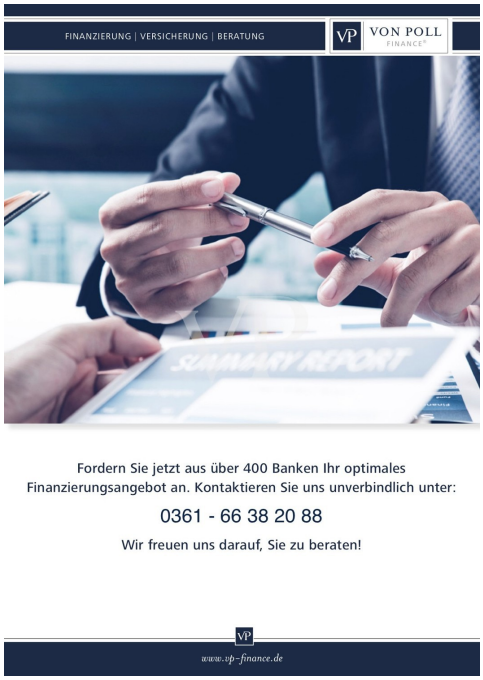
Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

The property



Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

The property



Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

The property

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

A first impression

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in idyllischer Lage in Suhl, perfekte Kapitalanlage

Entdecken Sie diese charmante Immobilie in idyllischer und ruhiger Lage am Rand von 98527 Suhl. In einem gepflegten 7-Parteien-Haus erwartet Sie eine hervorragende Wohnatmosphäre, die ideal für Familien und Investoren ist.

Die Lage bietet nicht nur eine angenehme Ruhe, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung zu Einkaufsmöglichkeiten, die bequem in wenigen Minuten erreichbar sind. Zudem gelangen Sie schnell auf die Autobahn, was die Erreichbarkeit weiterer Städte und Regionen erleichtert.

Das Gebäude wurde 1996 kernsaniert und bietet modernen Wohnkomfort in Kombination mit einem gemütlichen Gemeinschaftsgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Parkmöglichkeiten sind direkt am Haus vorhanden, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Diese Immobilie stellt eine perfekte Investitionsmöglichkeit dar: Sie ist voll vermietet und garantiert Ihnen eine zuverlässige Rendite. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser attraktiven Wohnanlage zu werden!

Jahresmieteinnahmen 37.173 €
Rendite: 6,76 %

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

Details of amenities

+ Wohnfläche 508 qm
+ Grundstück 2200 qm
+ Gasheizung (Zentralheizung)
+ 2022 Fassade neu gedämmt
+ großzügige Scheune für Unterstellmöglichkeiten
+ Parkplätze 10 - 12
+ Vollvermietet
+ Gartenanteil für jeden Mieter
+ Fenster KST Fenster 2-fach verglast

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

All about the location

Suhl, eine charmante Stadt im Herzen Thüringens, besticht durch ihre idyllische Lage inmitten malerischer Landschaften. Eingebettet in die bewaldeten Hügel des Thüringer Waldes bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber.

Die Innenstadt von Suhl ist gut erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Historische Sehenswürdigkeiten wie das Suhler Waffenmuseum und die Stadtkirche St. Nikolai laden zum Entdecken ein.

Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: Über die Autobahn A71 sind die Städte Erfurt und Meiningen schnell zu erreichen. Der Bahnhof Suhl verbindet die Stadt zudem mit dem regionalen und überregionalen Zugnetz.

Suhl ist nicht nur für seine naturnahe Lage bekannt, sondern auch für seine sportlichen Aktivitäten. Im Winter können Wintersportler die nahegelegenen Skigebiete nutzen, während Wanderer und Radfahrer im Sommer die abwechslungsreiche Natur erkunden können.

Die Kombination aus ruhiger Umgebung, guter Anbindung und einem breiten Freizeitangebot macht Suhl zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Singles und Senioren.

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
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.

Property ID: 24124403 - 98529 Suhl

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com