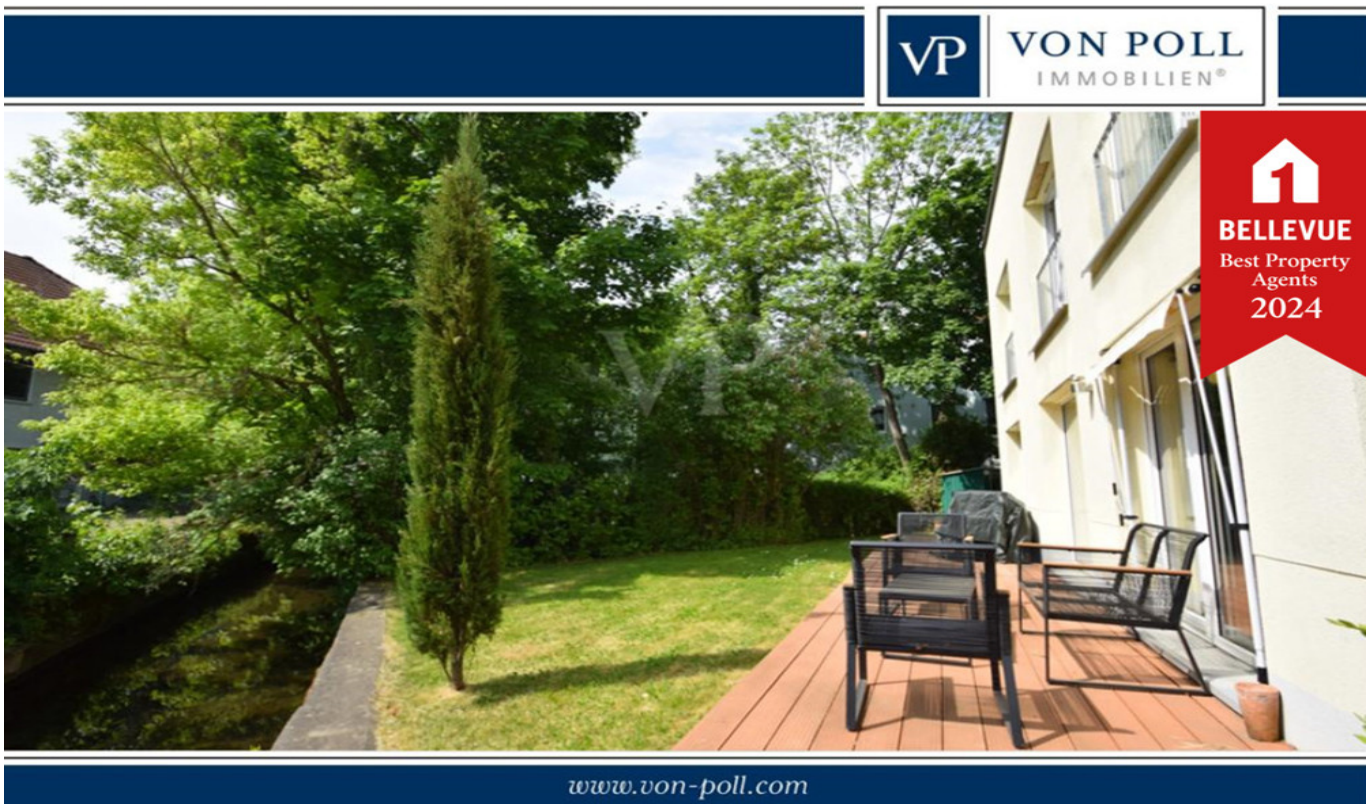
Erfurt

Provisionsfrei! Energetisches Niedrigenergiehaus in idyllischer Wasserlage

CODICE OGGETTO: 24124002



PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 176,57 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 306 m^2

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

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

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124002
Superficie netta	ca. 176,57 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	4
Anno di costruzione	2008

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 176 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

Dati energetici

Riscaldamento	Elettro
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.01.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	41.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

La proprietà

Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	**675.000 €**
Nebenkosten:	**47.250 €**
Gesamtkosten:	**722.250 €**
Eigenkapital:	**47.250 €**
Finanzierungsbetrag:	**675.000 €**
fester Sollzins*:	**3,70 %**
Ihre mtl. Rate:	**2.925 €**

Ihr Ansprechpartner:
Benjamin Jesch - Regionalleiter Mitteldeutschland
benjamin.jesch@vp-finance.de / 0162 6245742

*Diesen Zins erhalten Sie bei einer erstrangigen Absicherung über eine Grundschuld. Die angenommene Zinsbindung liegt bei **10** Jahren. Der angenommene Beleihungsauslauf liegt bei **100** %, der eff. Jahreszins bei **3,78** %, die anfängliche Tilgung bei **1,5** %. Ebenfalls wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt annahmegemäß in einer Summe.

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

Una prima impressione

** Renditeobjekt und/oder selbst nutzen, unmittelbar an der schmalen Gera** Ihr neues Investment direkt an der beruhigenden, schmalen Gera: Das 2008 erbaute Passivhaus liegt ruhig gelegen im Hinterhof eines Denkmalensembles. 186,00 m² Wohnfläche verteilen sich in dem Mehrfamilienhaus auf vier Wohneinheiten. Die Wohnungen im Erdgeschoss mit jeweils 25,00 und 51,00 m², werden durch die großzügig bemessene Terrasse im Grünen ergänzt. Die Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung im Obergeschoss bietet mit 85,00 m² Wohnfläche und dem Blick ins Grüne ein idyllisches Wohnerlebnis. Angrenzend befindet sich das 1-Zimmer-Apartment mit 25,00 m². Alle Wohnungen sind voll möbliert, vermietet und erbringen monatliche Nettomieteinnahmen von 2.750 € und jährlich 33.000 €. Die Immobilie eignet sich perfekt als Hybridlösung - eine oder mehrere Wohnungen selbst nutzen und die übrigen vermieten und Einnahmen generieren.

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

Dettagli dei servizi

+ vier Wohneinheiten voll vermietet
+ Garten und Terrasse
+ alle Wohneinheiten voll möbliert
+ Vermietung als Ferienwohnung oder langfristige Mietverträge
+ Baujahr 2008
+ Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
+ Passivhaus

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Ilversgehofen befindet sich nördlich des Erfurter Zentrums. Das einstige Ortszentrum liegt am Salpeterberg, einem kleinen Hügel, der in dem flach gelegenem Stadtteil kaum auffällt. Die "Schmale Gera", ein Nebenarm der Gera fließt durch diesen Teil Erfurts. Das Viertel hat sich in den letzten Jahren schnell zu einem bunten, lebens- und liebenswerten Bereich entwickelt. Hier lässt es sich gut und hochwertig leben. Dies zeigt auch die gesteigerte Nachfrage in diesem Stadtteil. Nahezu alle Institutionen des täglichen Bedarfs befinden sich hier. Die Infrastruktur ist mit Straßenbahn, Bus und Autoverbindungen als hervorragend zu bewerten.

CODICE OGGETTO: 24124002 - 99089 Erfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 41.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24124002 - 99089 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