Erfurt

Attraktive Lage am egapark – Doppelhaushälfte mit großem Entwicklungspotenzial

Número de propiedad: 25124544

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 110 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 816 m²

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25124544
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	10.05.2033
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	380.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

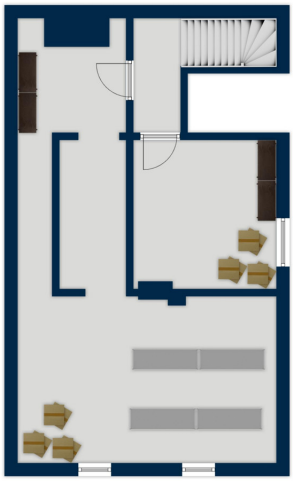
La propiedad

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

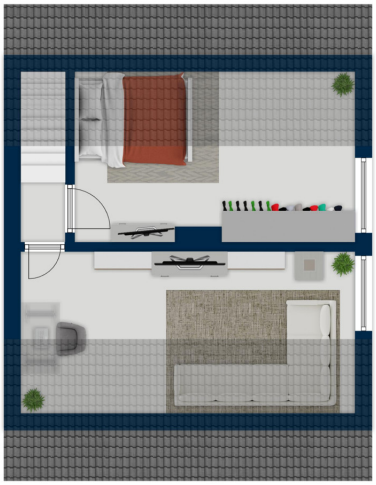
Planos de planta

VON POLL IMMOBILIEN®

VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

Una primera impresión

In bester Lage Erfurts befindet sich diese baufällige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 – ein echtes Liebhaberobjekt mit viel Potenzial. Das Einfamilienhaus bietet auf ca. 110?m² Wohnfläche insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Familien, Handwerker oder Investoren, die sich den Traum vom individuell gestalteten Eigenheim erfüllen möchten.

Das ca. 816?m² große Grundstück bietet reichlich Platz zur Verwirklichung eigener Ideen – sei es durch eine umfassende Sanierung oder einen möglichen (Teil-)Neubau. Besonders hervorzuheben ist der charmante Gartenanteil, der mit etwas Zuwendung wieder zu einem grünen Rückzugsort werden kann. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über eine klassische Raumaufteilung.

Trotz des stark sanierungsbedürftigen Zustands überzeugt die Immobilie durch ihre hervorragende Lage. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe – ein Standort, der sowohl urbanes Leben als auch ruhiges Wohnen im Grünen vereint.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Wohnlagen Erfurts – perfekt für alle, die bereit sind, aus einem Rohdiamanten ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Über diesen Link gelangen Sie zum 360-Grad Rundgang:
https://von-poll.com/tour/erfurt/Tb3o

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

Detalles de los servicios

+Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) in Top-Lage Erfurts
+Wohnhaus mit viel Potenzial
+baufällig
+Baujahr 1938
+5 Zimmer
+3 Schlafzimmer
+ca. 110 m² Wohnfläche
+ca. 816 m² Grundstücksfläche
+teilweise unterkellert
+sehr gute Infrastruktur
+charmanter Gartenanteil
+Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

Todo sobre la ubicación

Die Brühlervorstadt zählt zu den begehrtesten und attraktivsten Wohnlagen in Erfurt. Nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt, verbindet dieses charmante Viertel urbanes Leben mit ruhigem, grünem Wohnflair.

Geprägt von stilvollen Altbauten, modernen Stadtvillen und gepflegten Parkanlagen bietet die Brühlervorstadt ein hochwertiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Der nahegelegene Egapark und der Luisenpark laden zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein, während Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen zum Verweilen einladen.

Die infrastrukturelle Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum sowie zu den Universitäten und wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Auch der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und Spielplätzen, während Berufstätige die schnelle Erreichbarkeit von Behörden, Büros und medizinischen Einrichtungen schätzen.

Die Brühlervorstadt ist damit eine der gefragtesten Adressen in Erfurt – ideal für alle, die urbanes Leben in ruhiger und stilvoller Atmosphäre genießen möchten.

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 380.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
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.

Número de propiedad: 25124544 - 99094 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com