Am Ettersberg Berlstedt

Wohn- und Geschäftshaus als Kapitalanlage in Berlstedt

Objektnummer: 24254136



KAUFPREIS: 254.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162.95 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 206 m^2

Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	24254136
Wohnfläche	ca. 162.95 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1992
Stellplatz	6 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	254.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 264 m²
Gewerbefläche	ca. 86.5 m²
Vermietbare Fläche	ca. 249 m²
Bürofläche	ca. 63 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

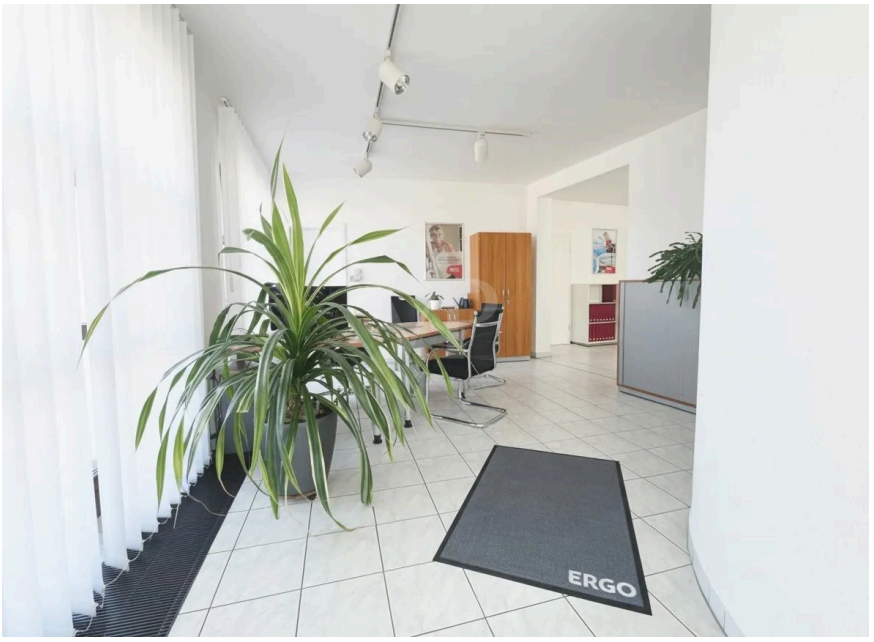
Auf einen Blick: Energiedaten

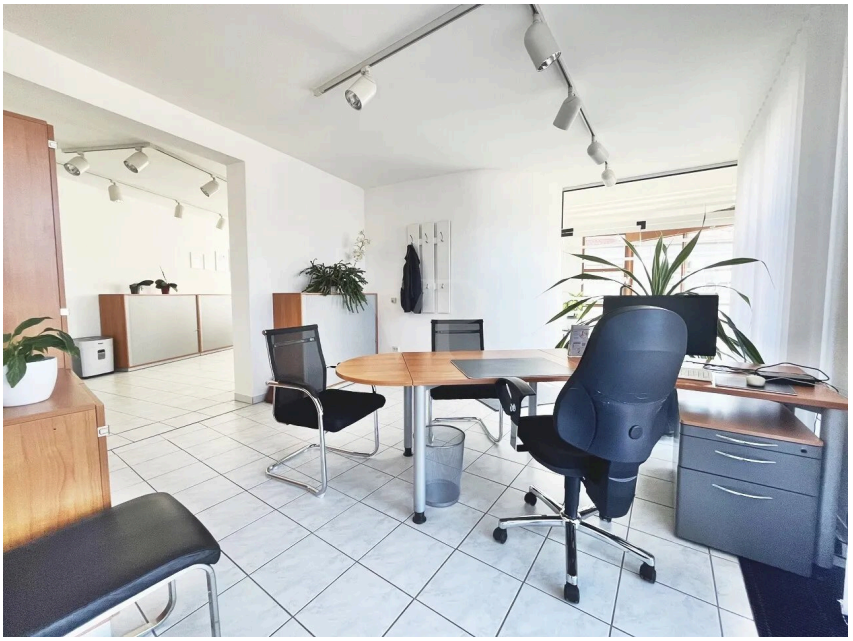
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	08.04.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	98.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

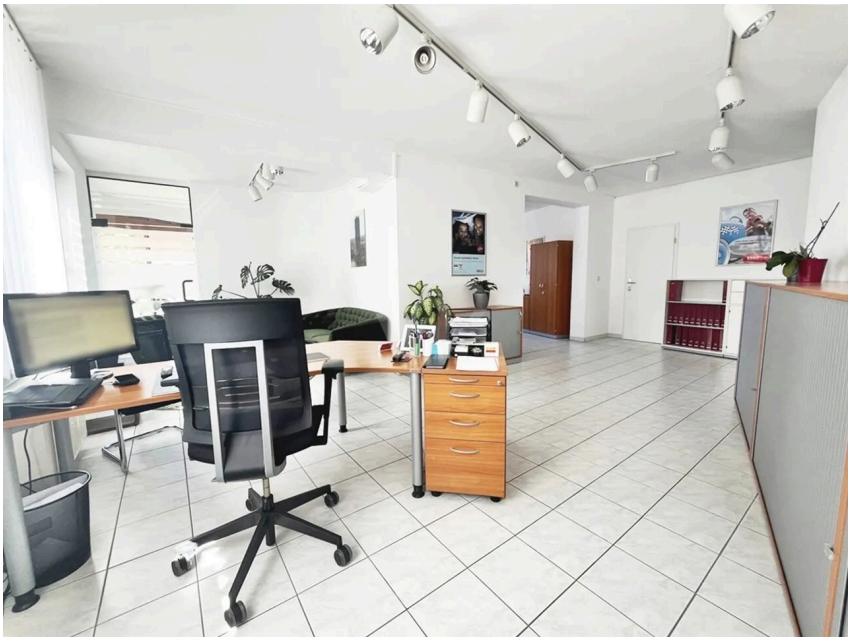
Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

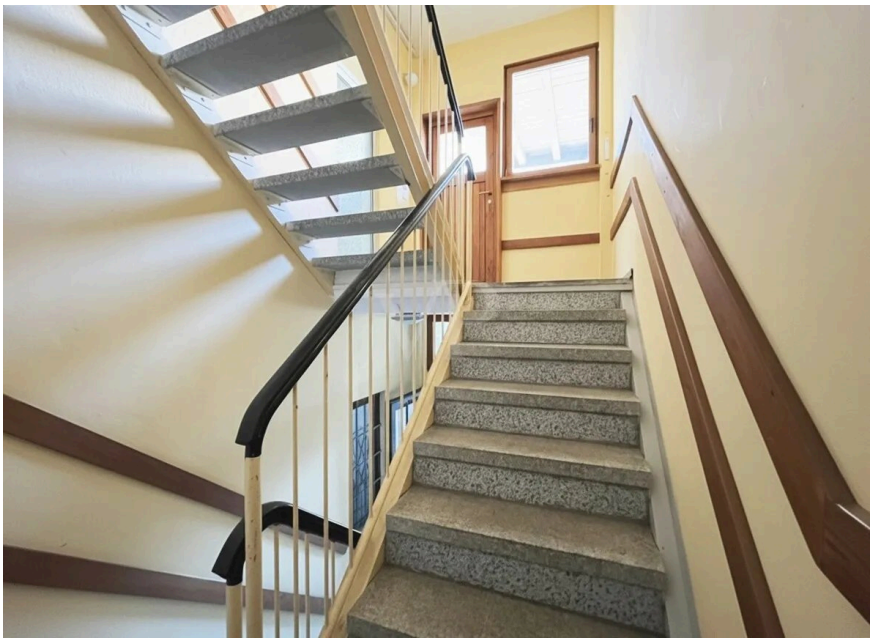
Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1992. Es verfügt über 2 Wohn- und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Das durchdachte Haus besticht durch seinen Baustil und eignet sich hervorragend als solide Kapitalanlage.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 163 m² teilt sich in 2 Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss beträgt die Büro- und Nutzfläche ca. 86 m², die Wohnung im Obergeschoss verfügt über ca. 86 m² und im Dachgeschoss stehen ca. 76 m² Wohnfläche zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Garage und einen Hof mit Garten.

Die einzelnen Wohneinheiten verfügen über Gasetagenheizungen und über Balkone, welche über den Hausflur zu erreichen sind.

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 206 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Berlstedt. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Mehrfamilienhaus ist voll vermietet und bietet somit eine solide Rendite. Es eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die die Wohnungen nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten möchten.

Nicht nur die Größe und Lage des Hauses, sondern auch die solide Bauqualität machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot.

Um die Privatsphäre der Mieter zu wahren, wurden die Fotos der einzelnen Wohnungen mit Hilfe der künstlichen Intelligenz (KI) neu eingerichtet. Wir bitten dafür um Verständnis.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte senden Sie uns dazu eine schriftliche Anfrage über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Ihr Team von VON POLL IMMOBILIEN aus Weimar

Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Ausstattung und Details

Wohn- und Geschäftshaus
Ortslage von Berlstedt
2 Wohneinheiten
1 Gewerbeeinheit
Wohnfläche gesamt: ca. 163 m²
Grundstück: ca. 206 m²
Büro- & Nutzfläche EG: ca. 86,50 m²
Wohnfläche OG: ca. 86,50 m²
Wohnfläche DG: ca. 76,45 m²
Nutzfläche Garage: ca. 15,00 m²
Jahresnettomiete = 19.266,00 €
Gasetagenheizungen

Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Alles zum Standort

Berlstedt gehört zur Landgemeinde "Am Ettersberg" im Norden des Landkreises Weimarer Land. Die Gemeinde befindet sich ca. 10 Kilometer nördlich von Weimar und ist ca. 17 Kilometer von Erfurt entfernt. Zu den Ortsteilen zählen Hottelstedt, Ottmannshausen und Stedten a. E.

Berlstedt hat durch seine sehr gute Infrastruktur viel zu bieten. Neben einem Einkaufszentrum, der Grund- und Regelschule mit Sportzentrum, großer Kindertagesstätte, Ärtzehaus mit Apotheke, Physiotherapie, Bank, Kulturhaus und der Gaststätte „Zur Linde“, entsteht zurzeit unmittelbar am 2.000 Jahre alten Grabhügel, der „Heye“, der moderne Gebäudekomplex „Generationswohnen Berlstedt“ mit barrierefreien Wohnungen, Dienstleistungsgeschäften und Pflegeheim. Zahlreiche Vereine gestalten das kulturelle Leben zu einer lebhaften Gemeinde am Ettersberg.

Ältestes und größtes, noch im Original bestehendes Denkmal Berlstedts ist die im Jahr 1696 geweihte evangelische Kirche „St. Crucis“ mit ihren barocken Deckenmalereien. Derzeit leben etwa 1.808 Einwohner in Berlstedt.

Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Fernstraßennetz ist ein großer Vorteil von Berlstedt.

Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24254136 - 99439 Am Ettersberg Berlstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com