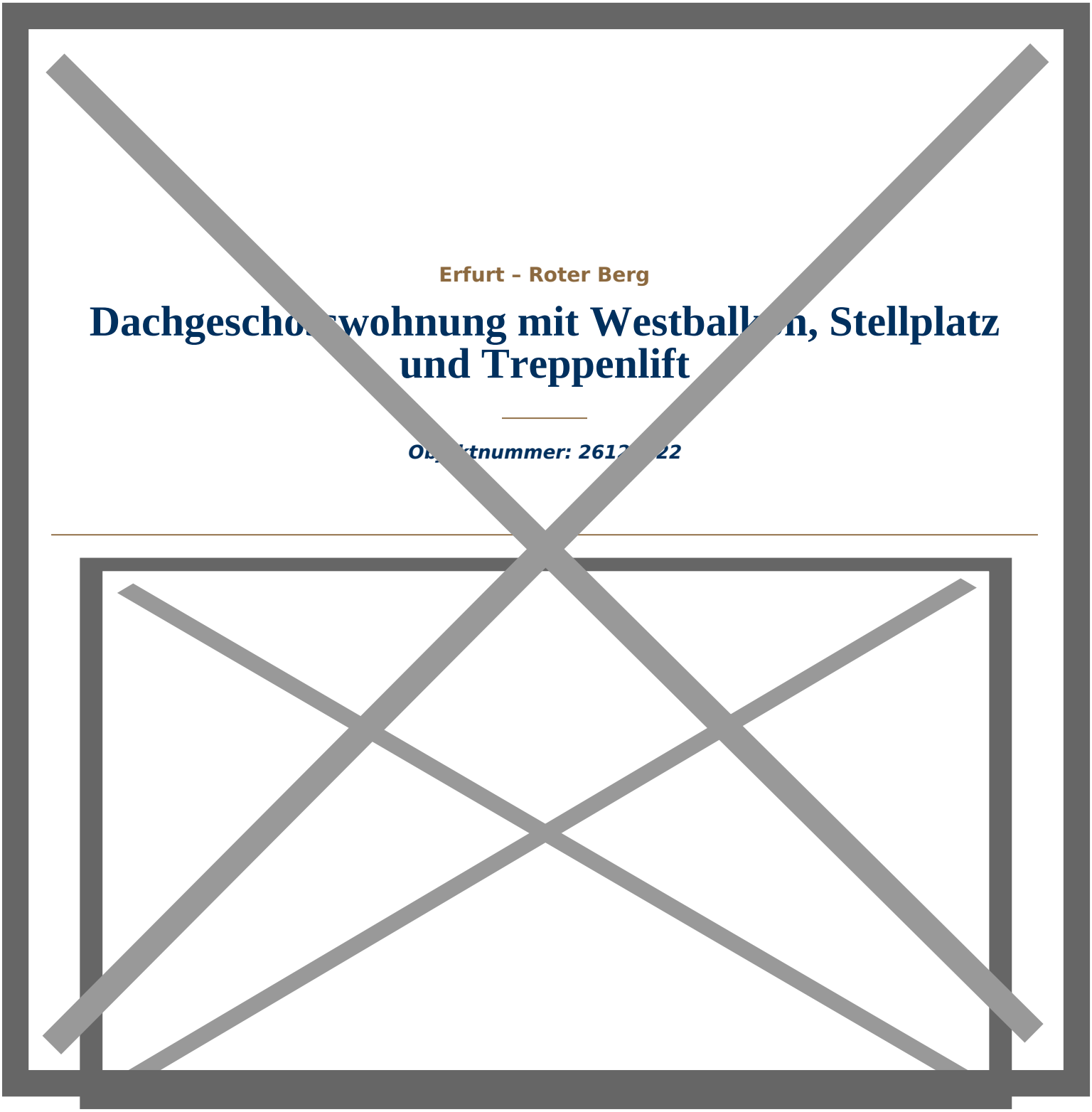
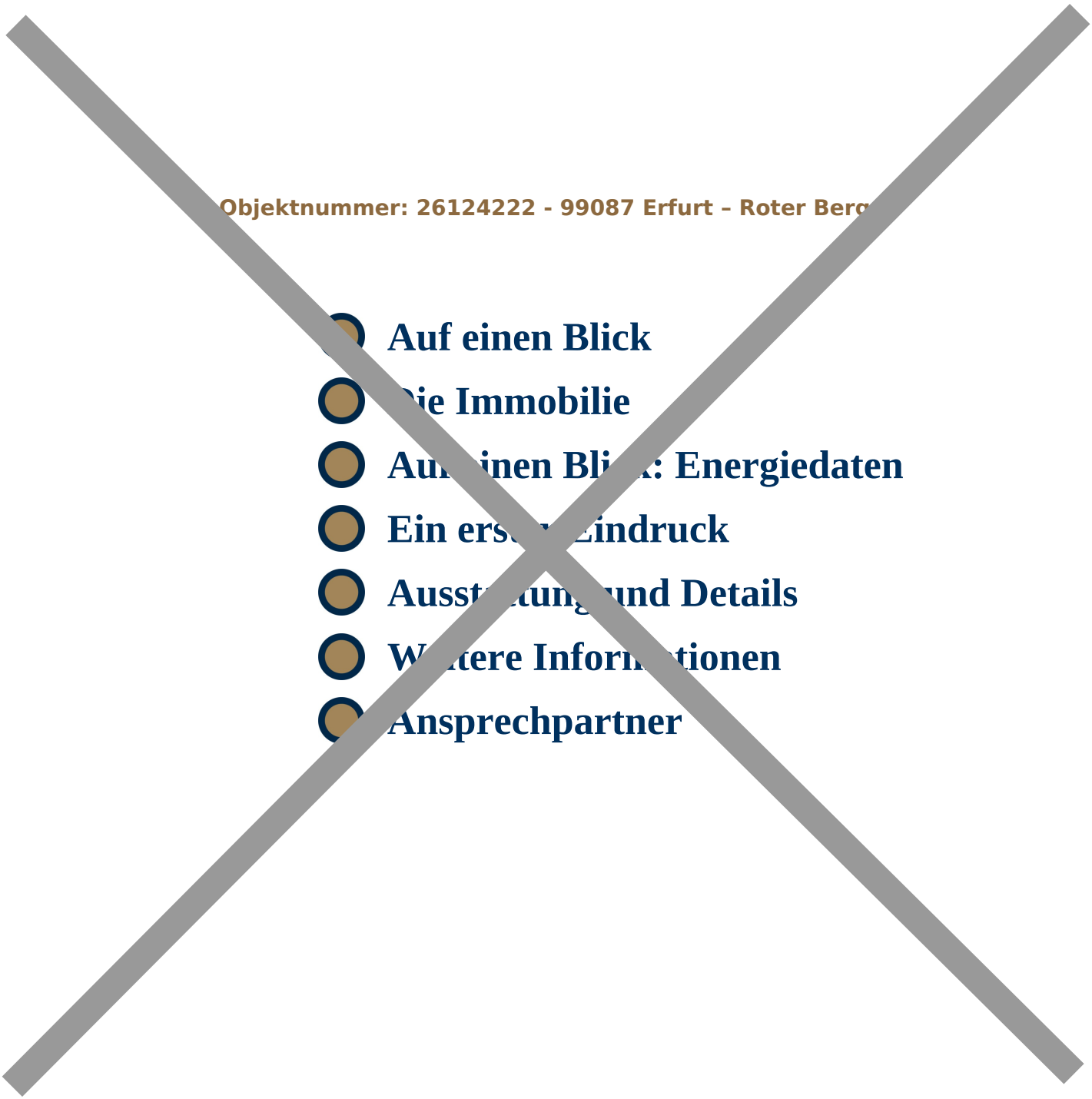
Erfurt – Roter Berg

Dachgeschosswohnung mit Westbalkon, Stellplatz und Treppenlift

Objektnummer: 2612...22



KAUFPREIS: 129.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73.78 m^2 • ZIMMER: 3



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Auf einen Blick

Objektnummer	261242[illegible]	Kaufpreis	129.900 EUR
Wohnfläche	ca. 73.78 m[illegible]	Wohnu[illegible]	Dachgeschoss
Etage	4	Pro[illegible]on	Käuferprovision 3.57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1	[illegible]auweise	Massiv
Baujahr	1980	N[illegible]fläche	ca. 6 m²
Stellplatz	1 x Freiplatz, [illegible]0 EUR (Verk[illegible])	Aussi[illegible]ung	Balkon

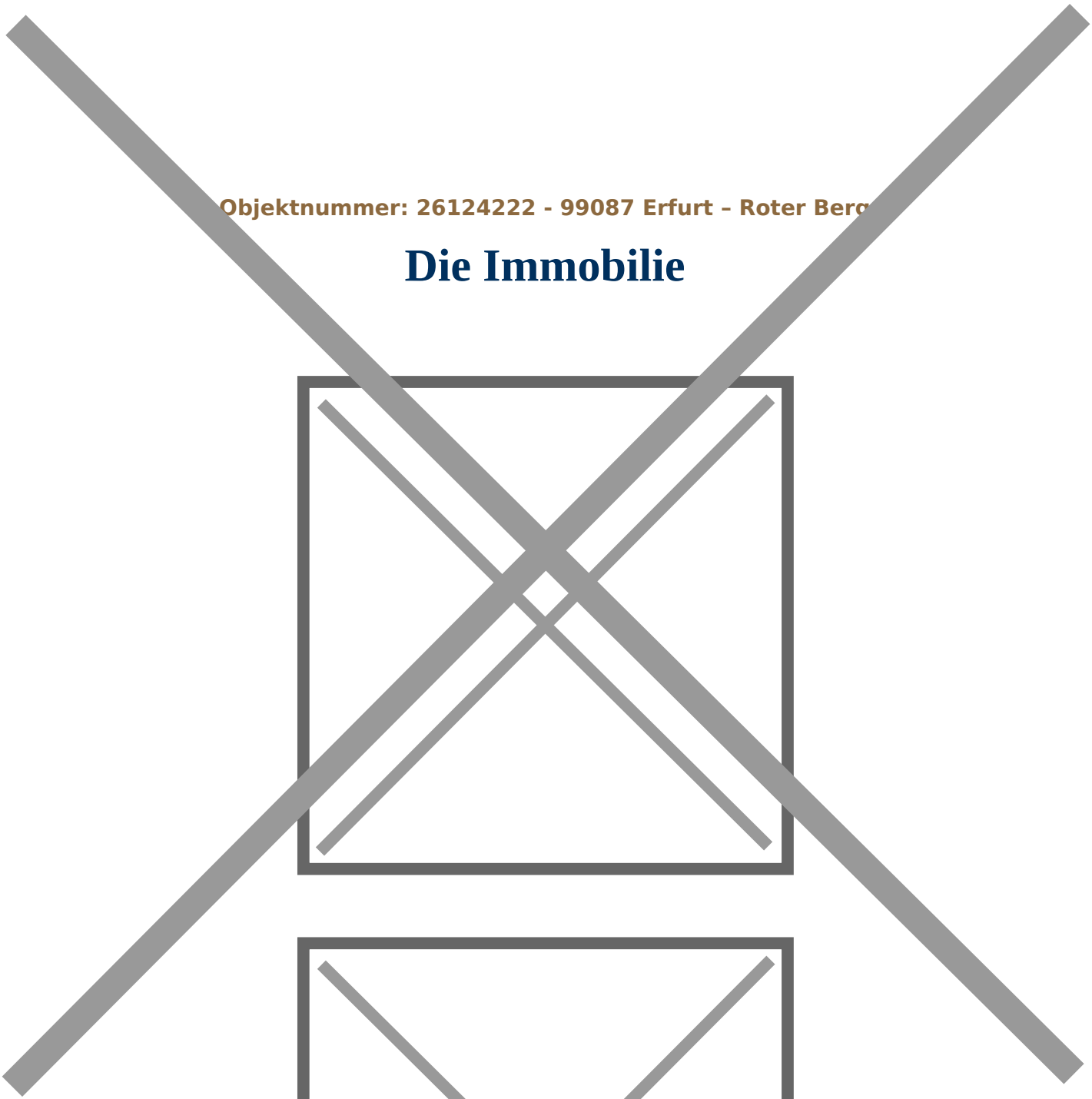
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwä	Energieinf ationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Enden -verb ch	58.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.09.2028	E gie- izienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut nergieausweis	1980

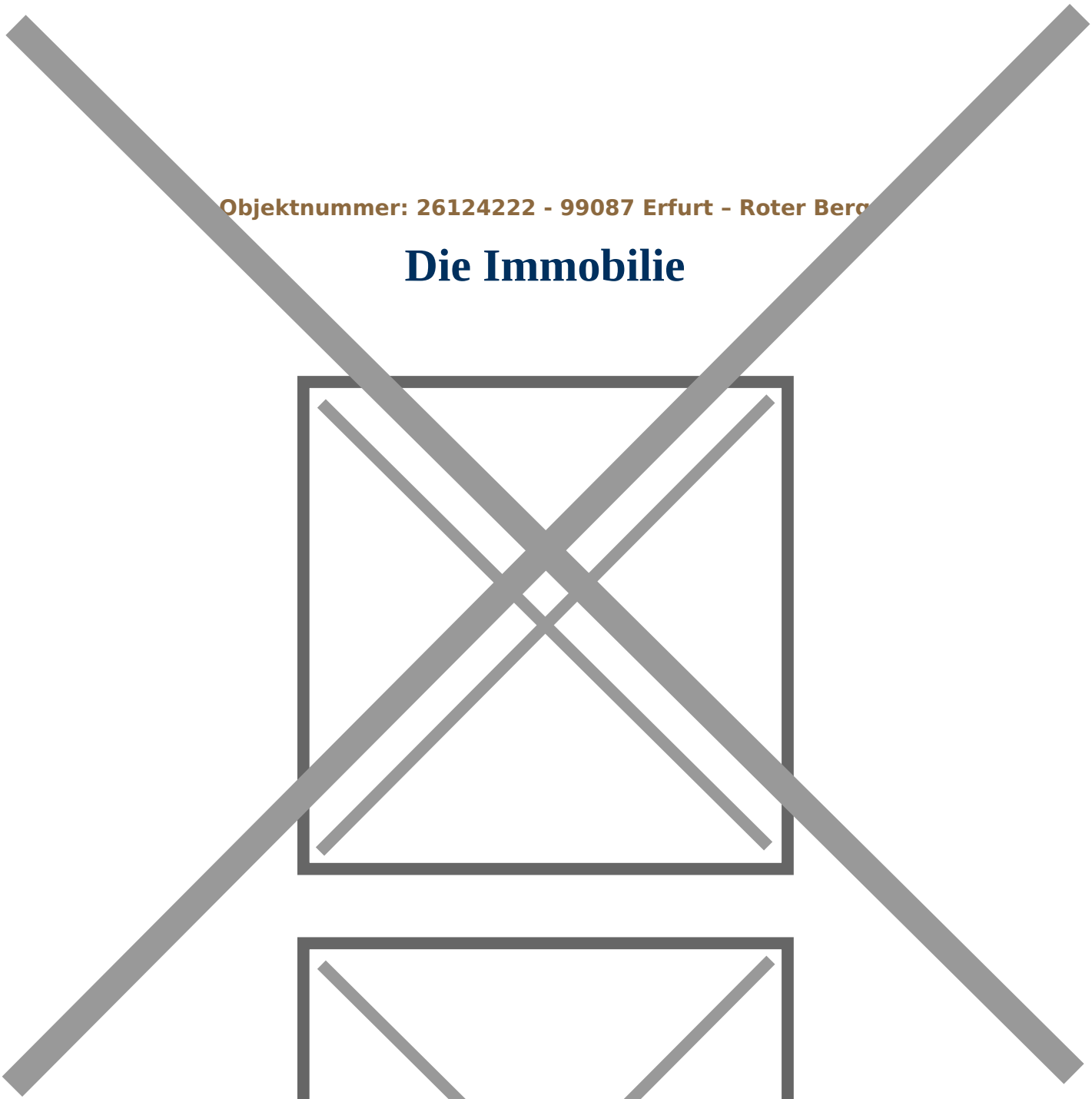
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



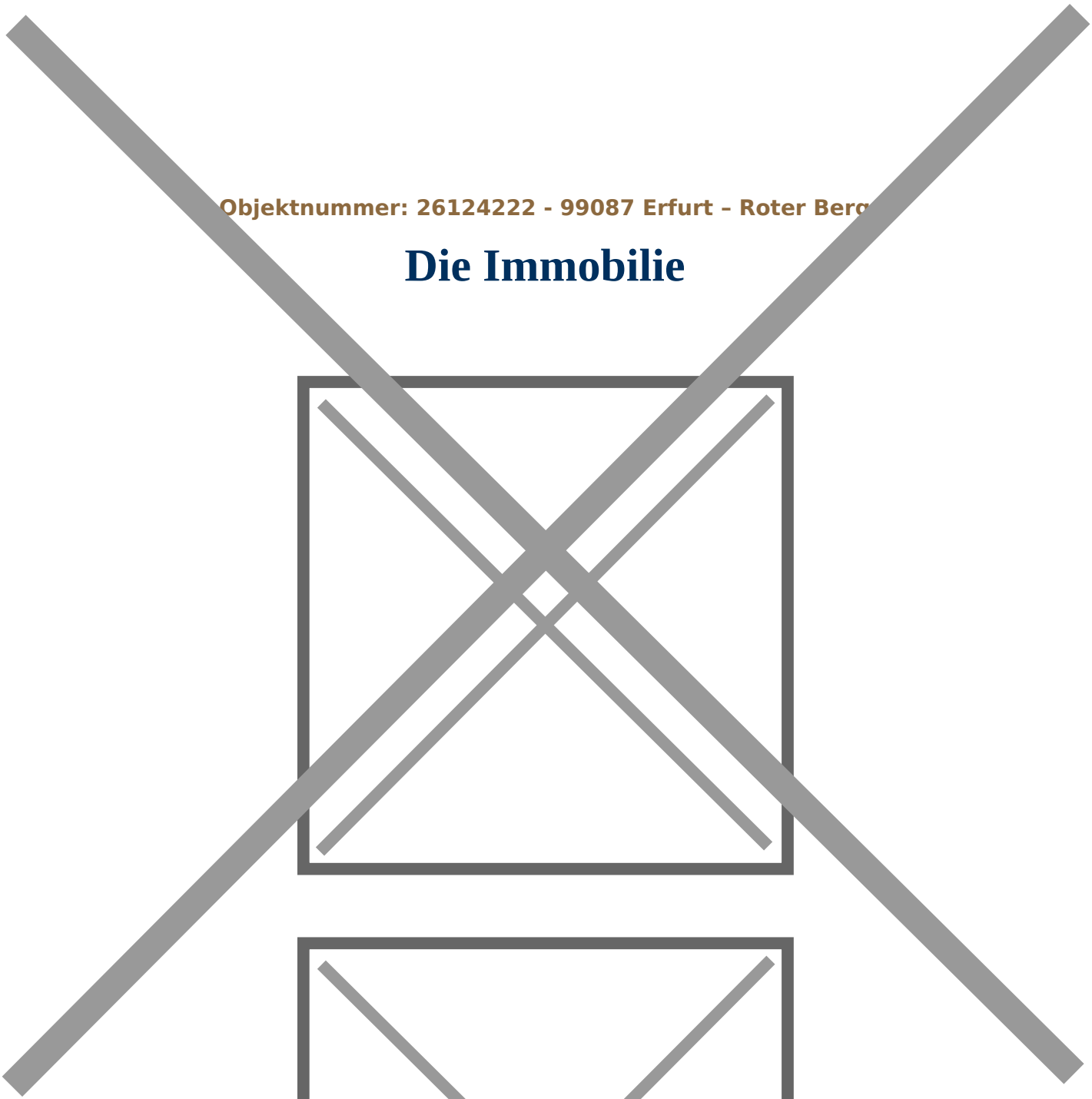
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



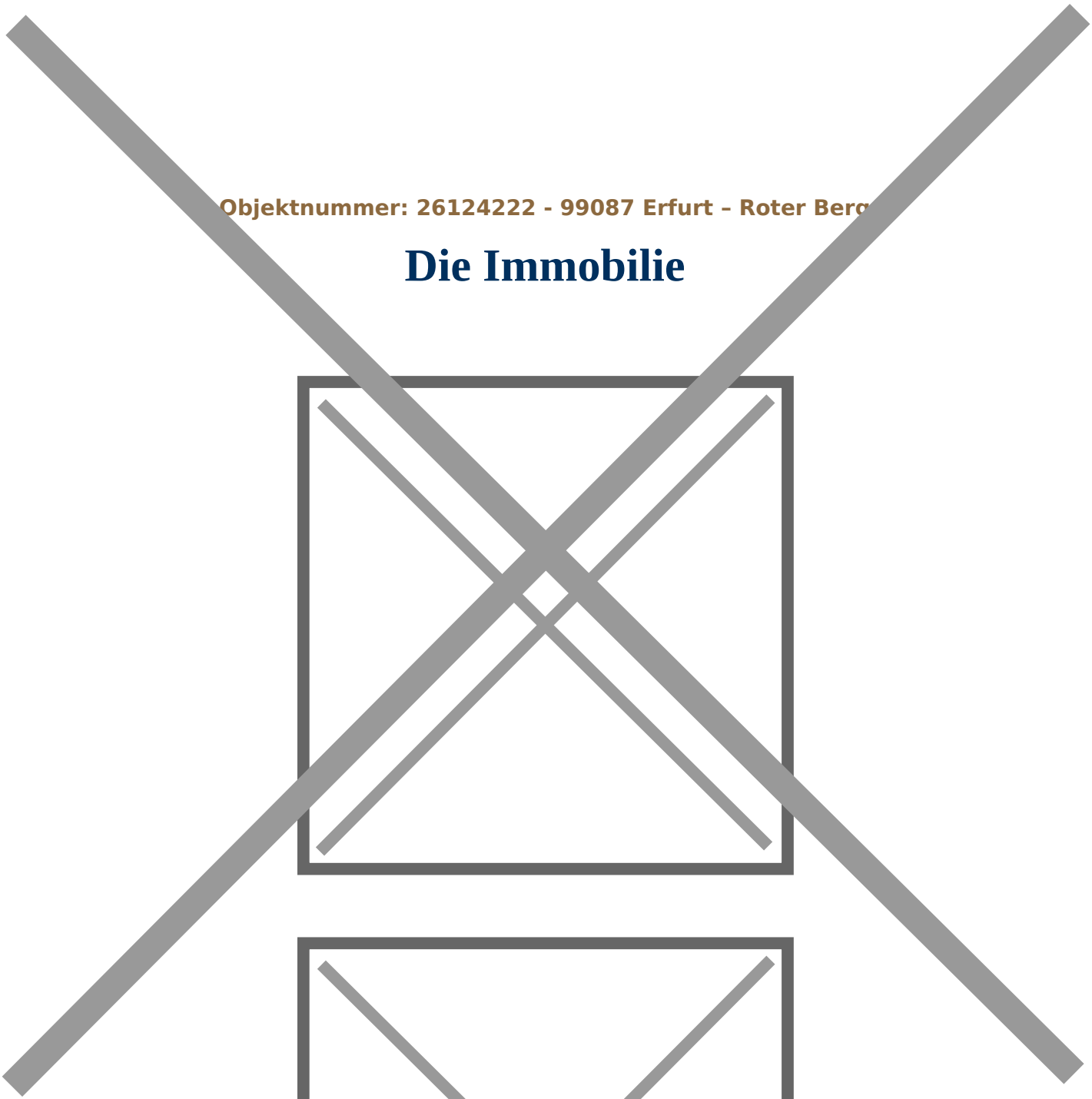
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



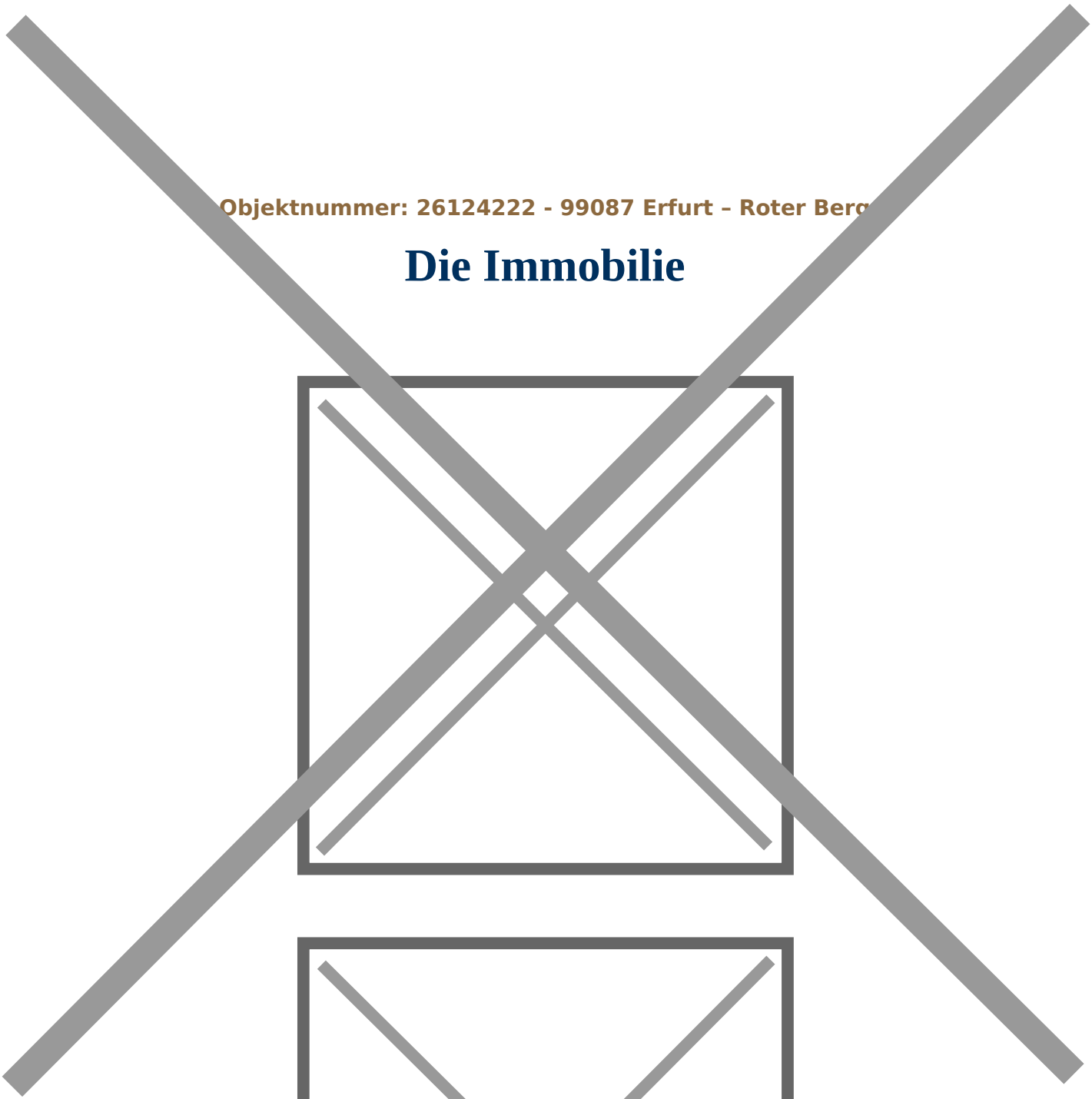
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



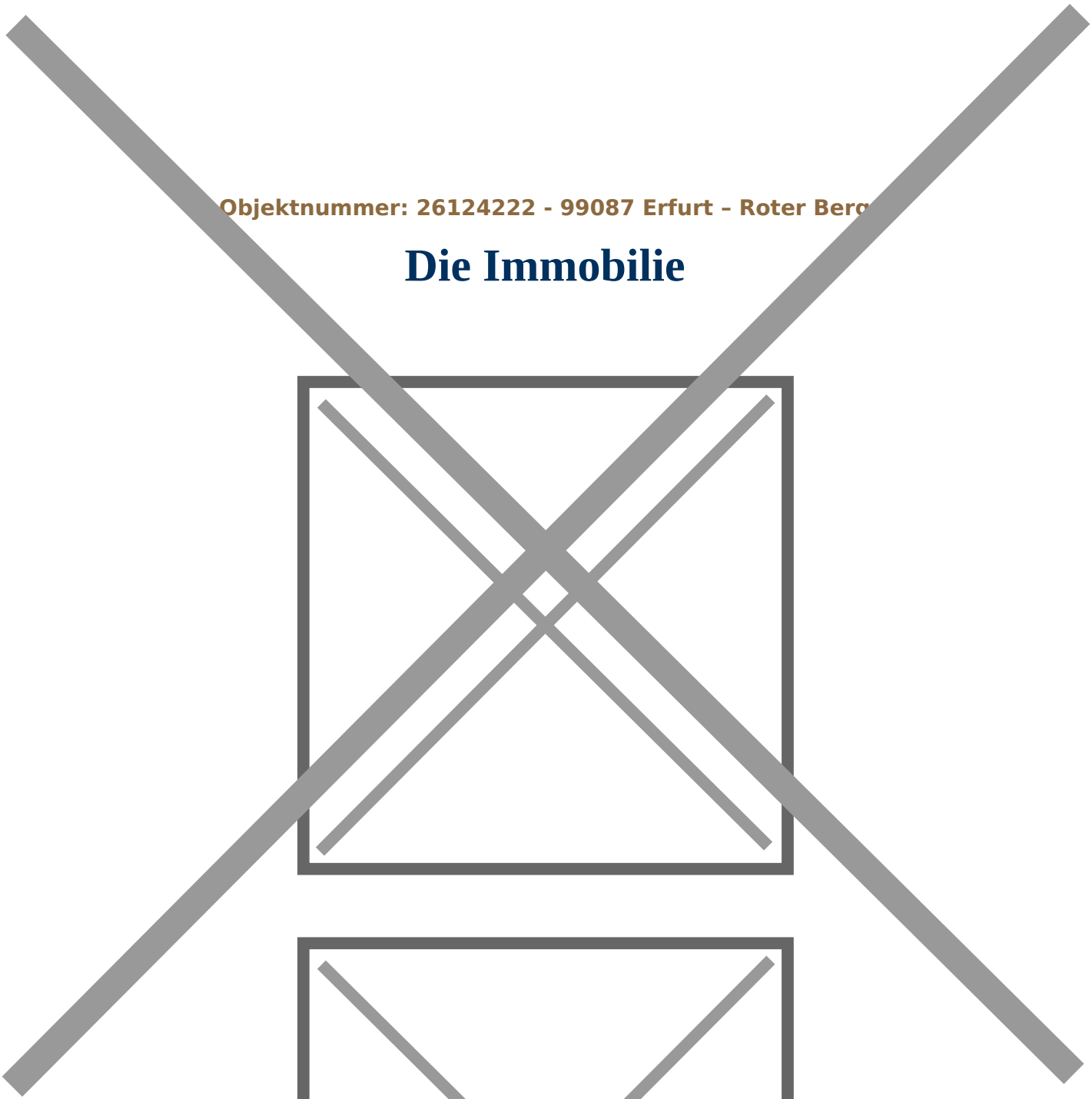
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



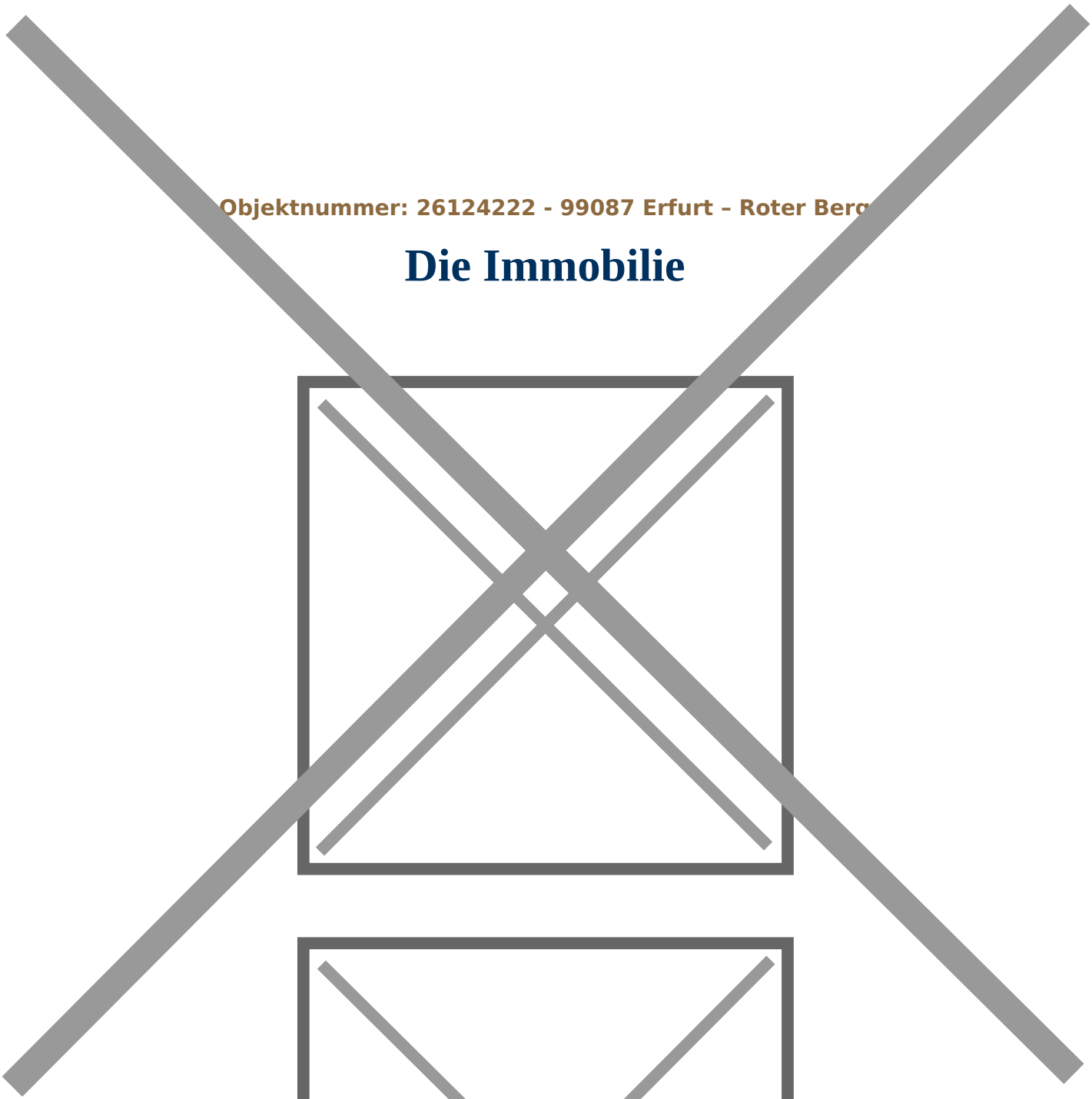
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



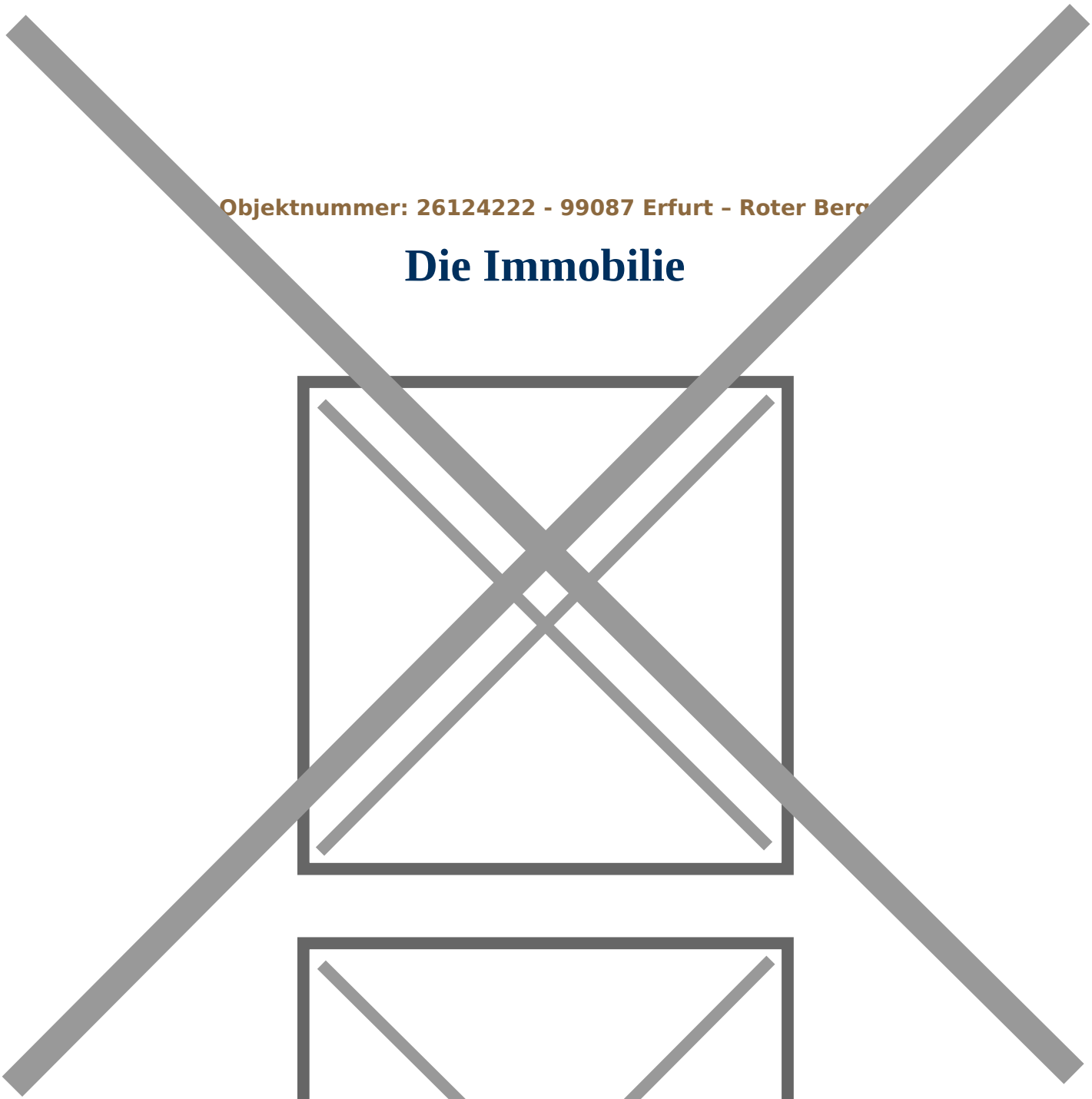
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



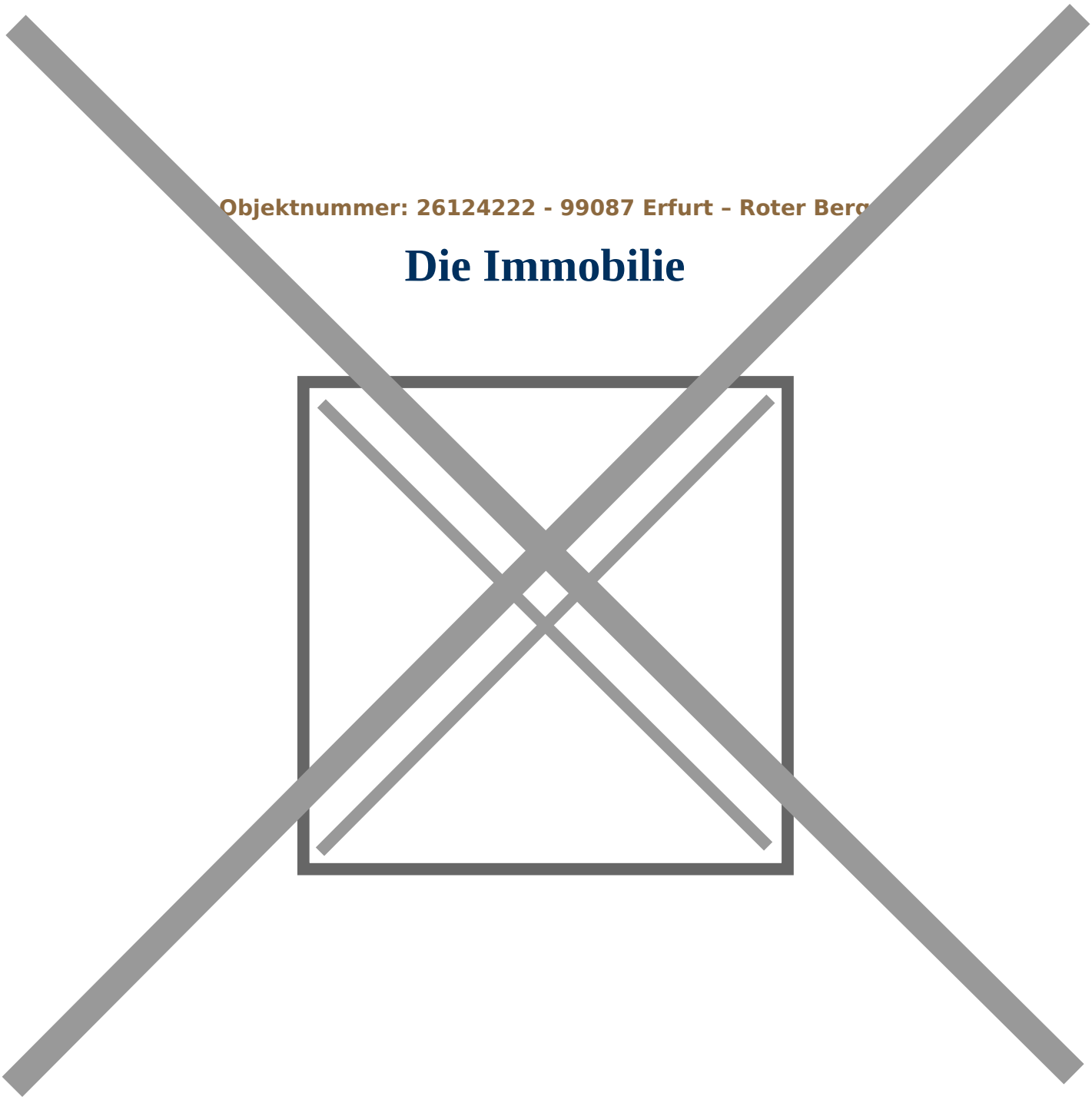
Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Die Immobilie



Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1980 befindet sich in einer fortlaufend modernisierten Wohnanlage mit insgesamt 40 Einheiten und bietet ein angenehmes Wohnumfeld, das überwiegend von Selbstnutzern geprägt ist. Das Gebäude wurde 1994 umfassend saniert und seitdem kontinuierlich instandgehalten und modernisiert. Der großzügige Wohnbereich bietet eine offene Küche und schafft damit einen modernen, kommunikativen Mittelpunkt des Zuhauses. Ein besonderes Highlight ist der nach Westen ausgerichtete Balkon mit Fernblick, der mit einer Markise ausgestattet ist und sich ideal für entspannte Stunden in der Nachmittagssonne eignet.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne mit niedrigem Einstieg sowie einem Handtuchheizkörper und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für zusätzlichen Wohnkomfort und eine gute Energieeffizienz sorgen die 3-fach verglasten Kunststofffenster. Eine praktische Abstellkammer bietet wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Auch die Gemeinschaftsbereiche der Wohnanlage bieten praktische Vorzüge. Ein Treppenlift ermöglicht den Zugang vom Keller- bis ins Dachgeschoss. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum im Untergeschoss, der weiteren Stauraum zur Verfügung stellt. Im Untergeschoss steht außerdem ein Gemeinschaftstrockenraum zur Verfügung. Für Fahrräder stehen separate Fahrradabstellräume zur Verfügung. Eine gemeinschaftliche PV-Anlage ergänzt die technische Ausstattung. Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt komfortabel über Fernwärme.

Ein Freiplatz direkt am Haus wird für zusätzlich 10.000 € angeboten und bietet eine Parkmöglichkeit unmittelbar am Wohngebäude. Die Wohnung ist bezugsfrei und bietet damit die Möglichkeit, sie nach individuellen Vorstellungen zu gestalten.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: https://von-poll.com/tour/erfurt/wwKy

Ausstattung und Details

+ Bj. 1980
+ Sanierung 1994
+ Eigentümergemeinschaft mit 40 Einheiten
+ offene Küche
+ Balkon in Westausrichtung mit Markise
+ innenliegendes Badezimmer mit Badewanne mit niedrigem Einstieg und Handtuchheizkörper
+ 3-fach verglaste Kunststofffenster
+ Freiplatz am Haus à 10.000€
+ Treppenlift bis ins Kellergeschoss
+ Abstellkammer innerhalb der Wohnung
+ Kellerraum im Untergeschoss
+ Fernwärme
+ überwiegend Selbstabsetzer
+ SAT-Anlage
+ Fahrradabstellräume
+ bezugsfrei

Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

Objektnummer: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 2[illegible]09 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com