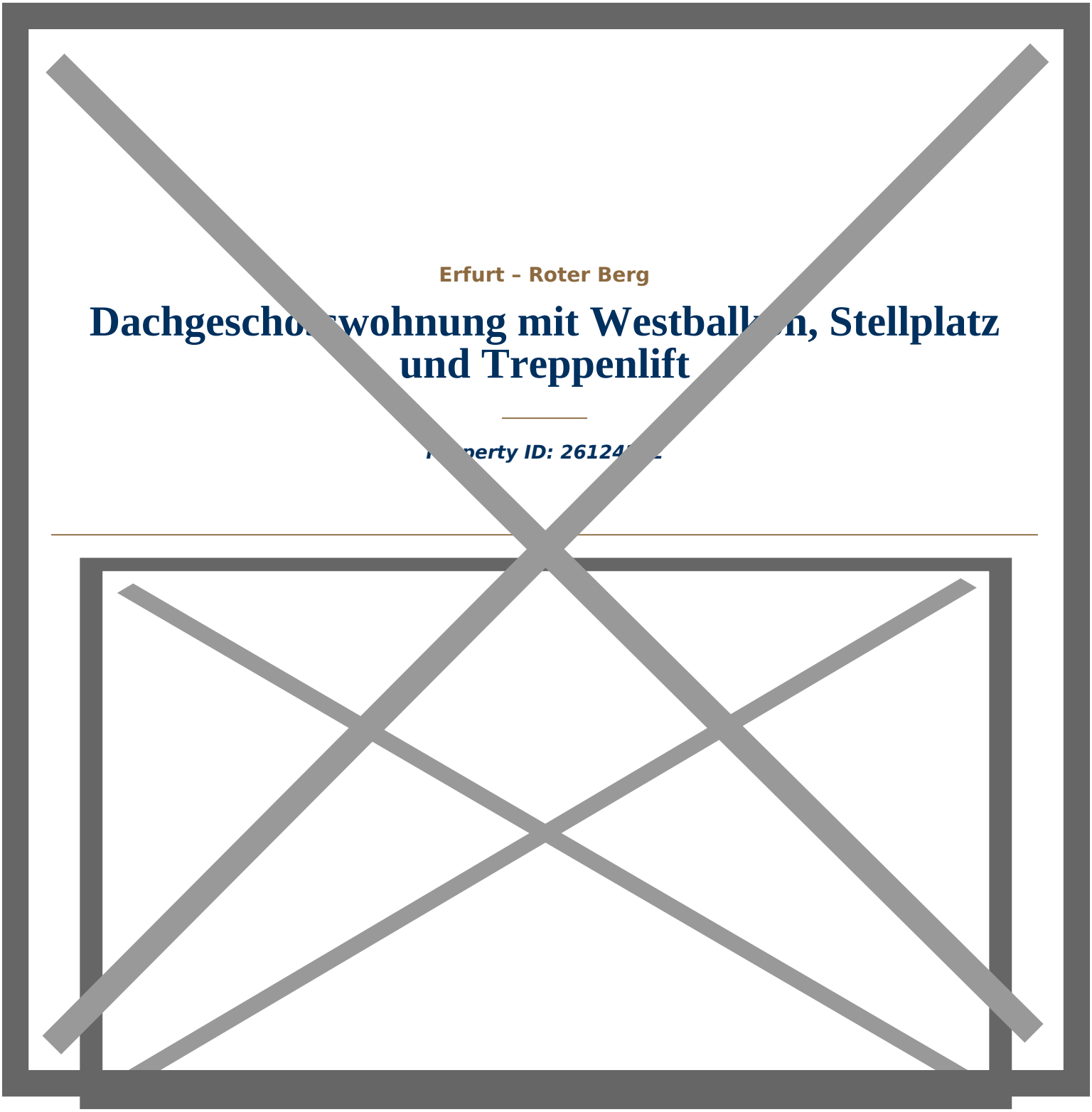
Erfurt – Roter Berg

Dachgeschosswohnung mit Westbalkon, Stellplatz und Treppenlift

Property ID: 26124[illegible]



PURCHASE PRICE: 129.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 73.78 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

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

Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

At a glance

Property ID	2612422
Living Space	ca. 73.78 m
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Outdoor p ng space, 1000 R (Sale)

Purchase P	129.900 EUR
Type	Attic
Co ssion	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
ondition of erty	Well-maintained
Co ction metho	Solid
Usable Sp	ca. 6 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

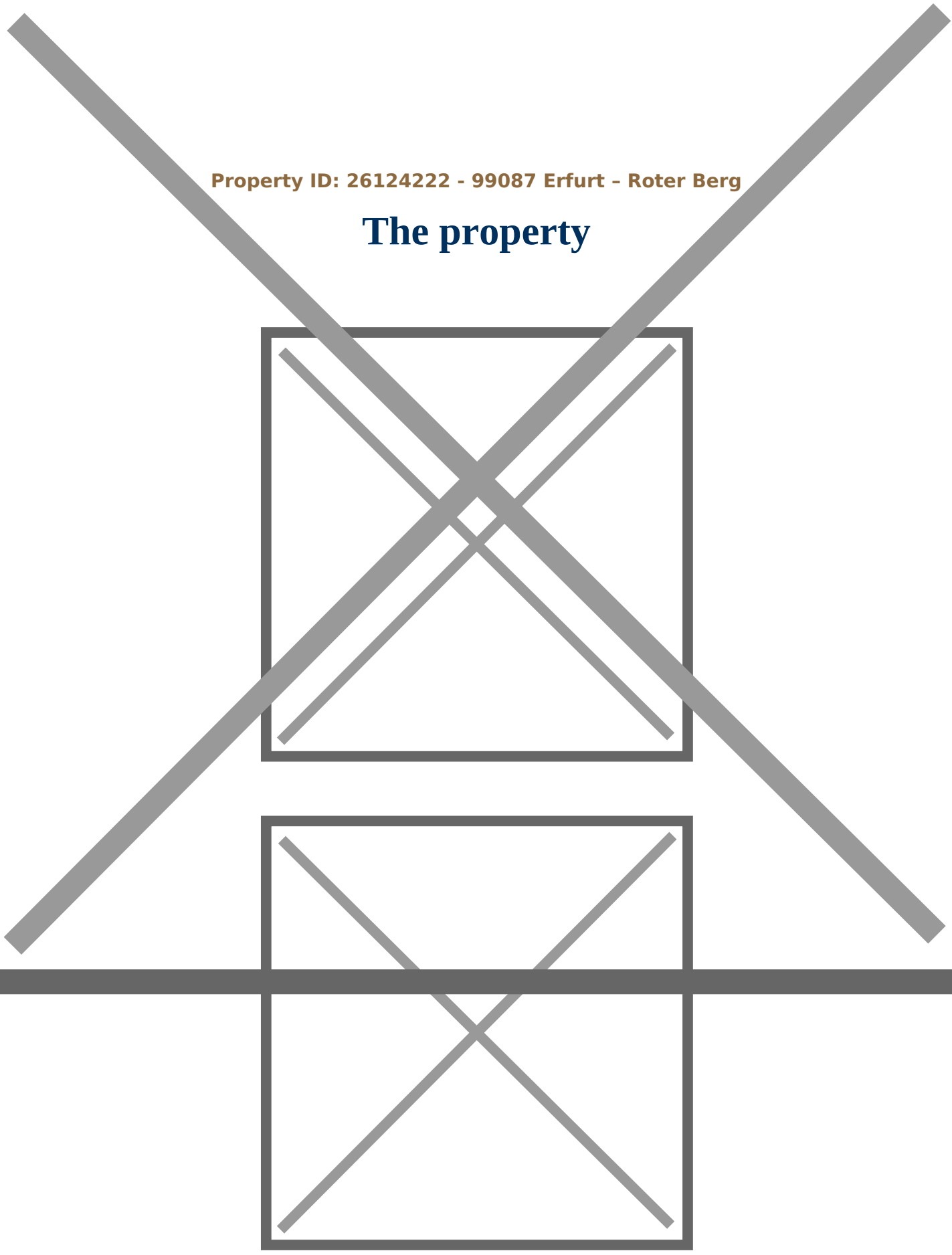
Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	16.09.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	58.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1980

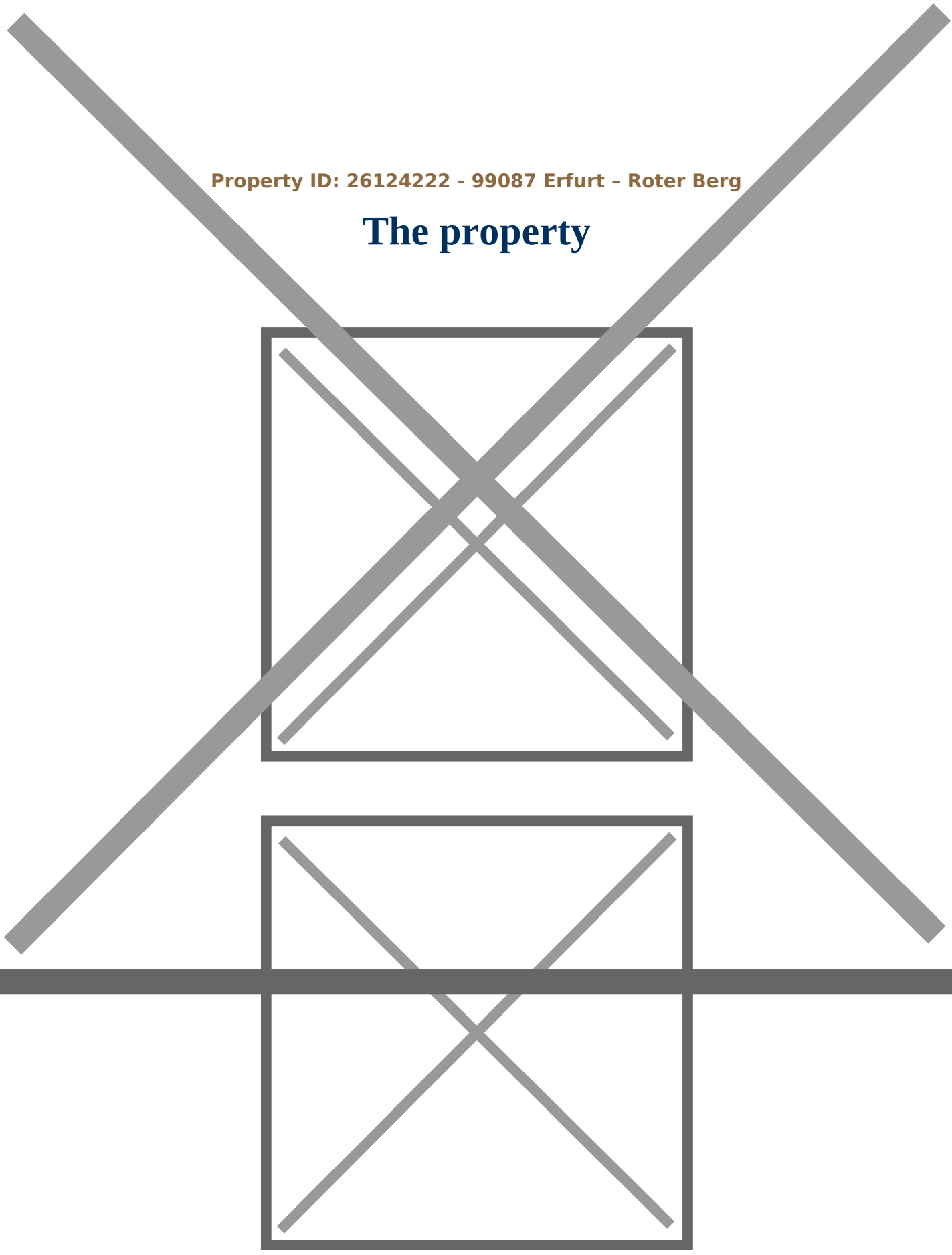
Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



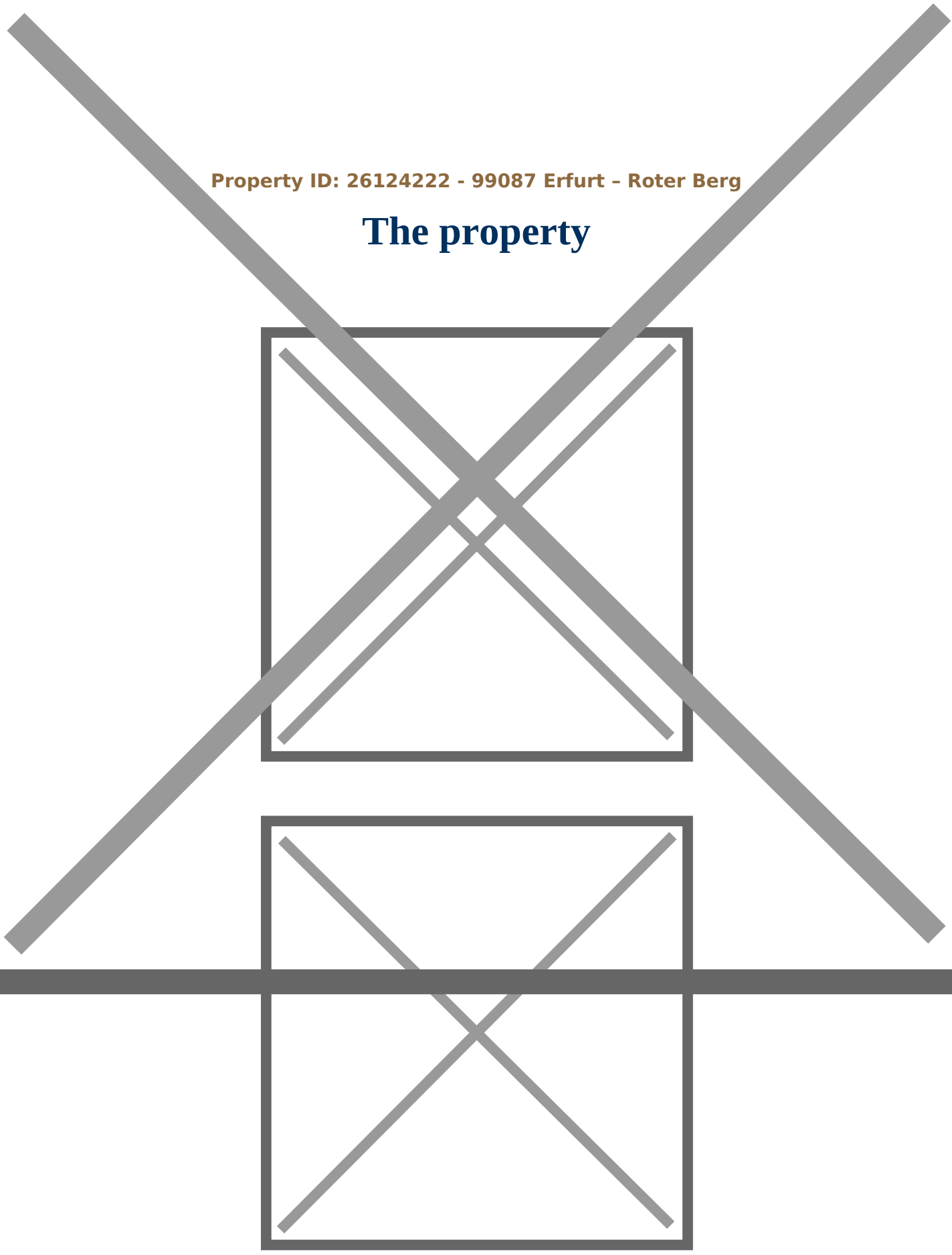
Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



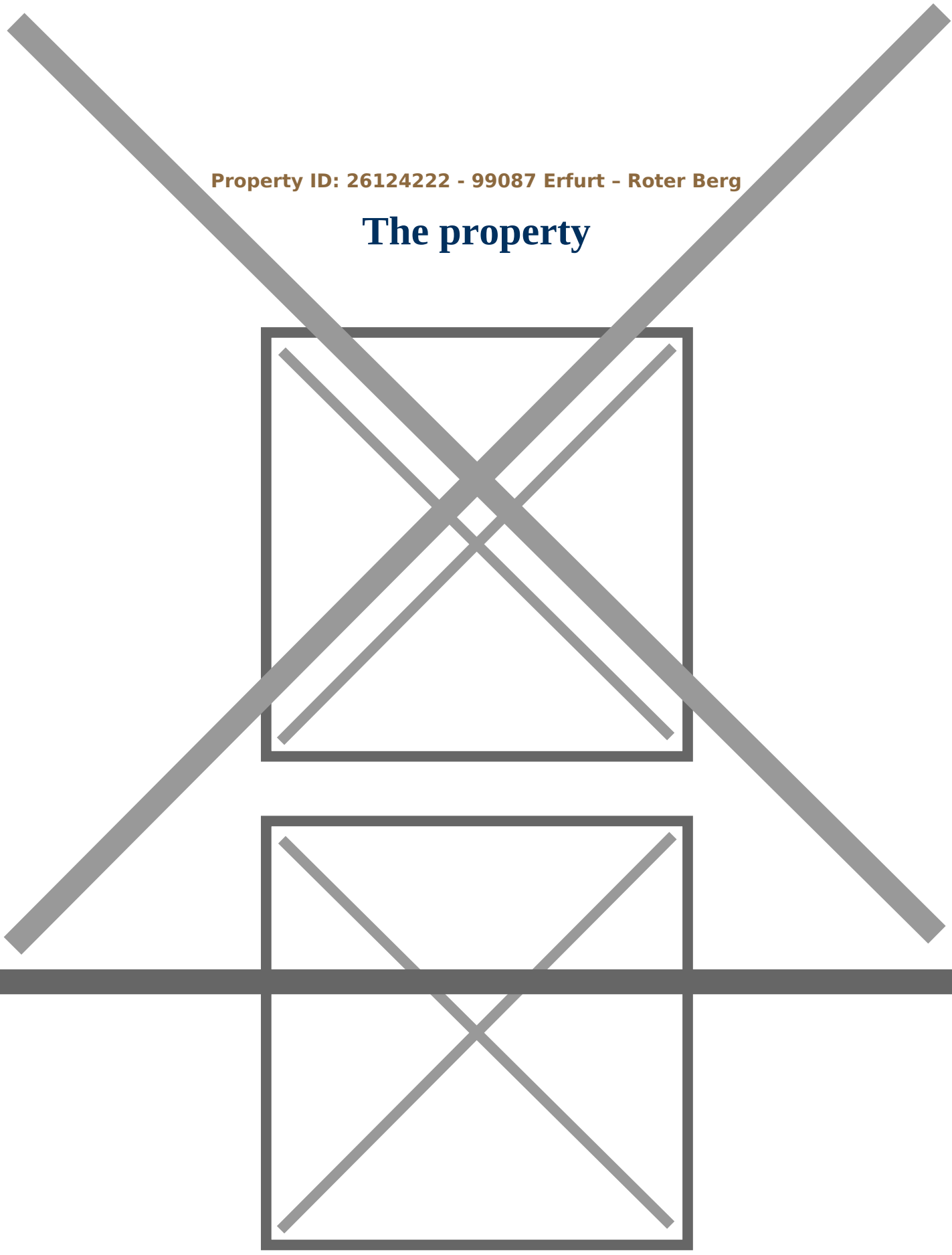
Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



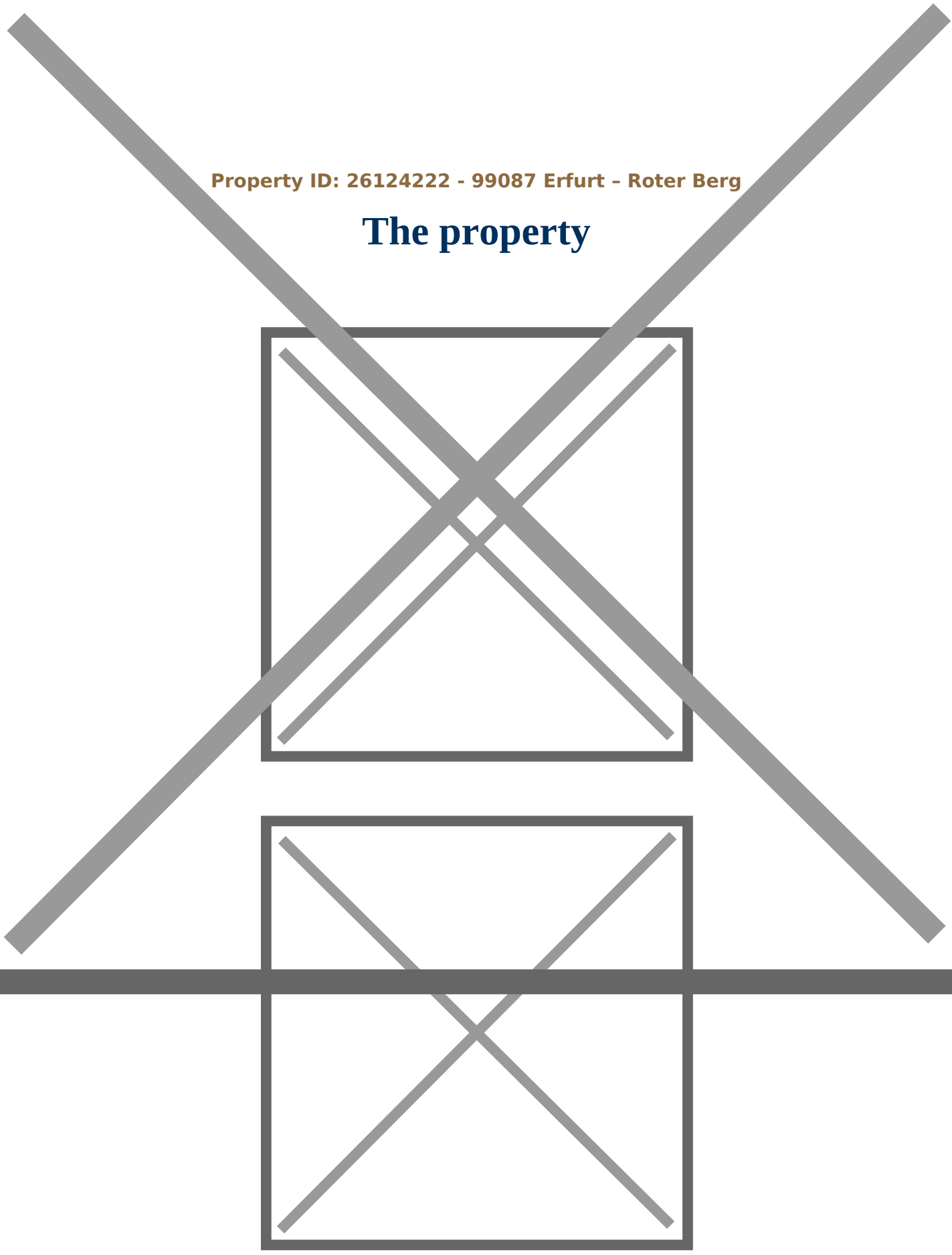
Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



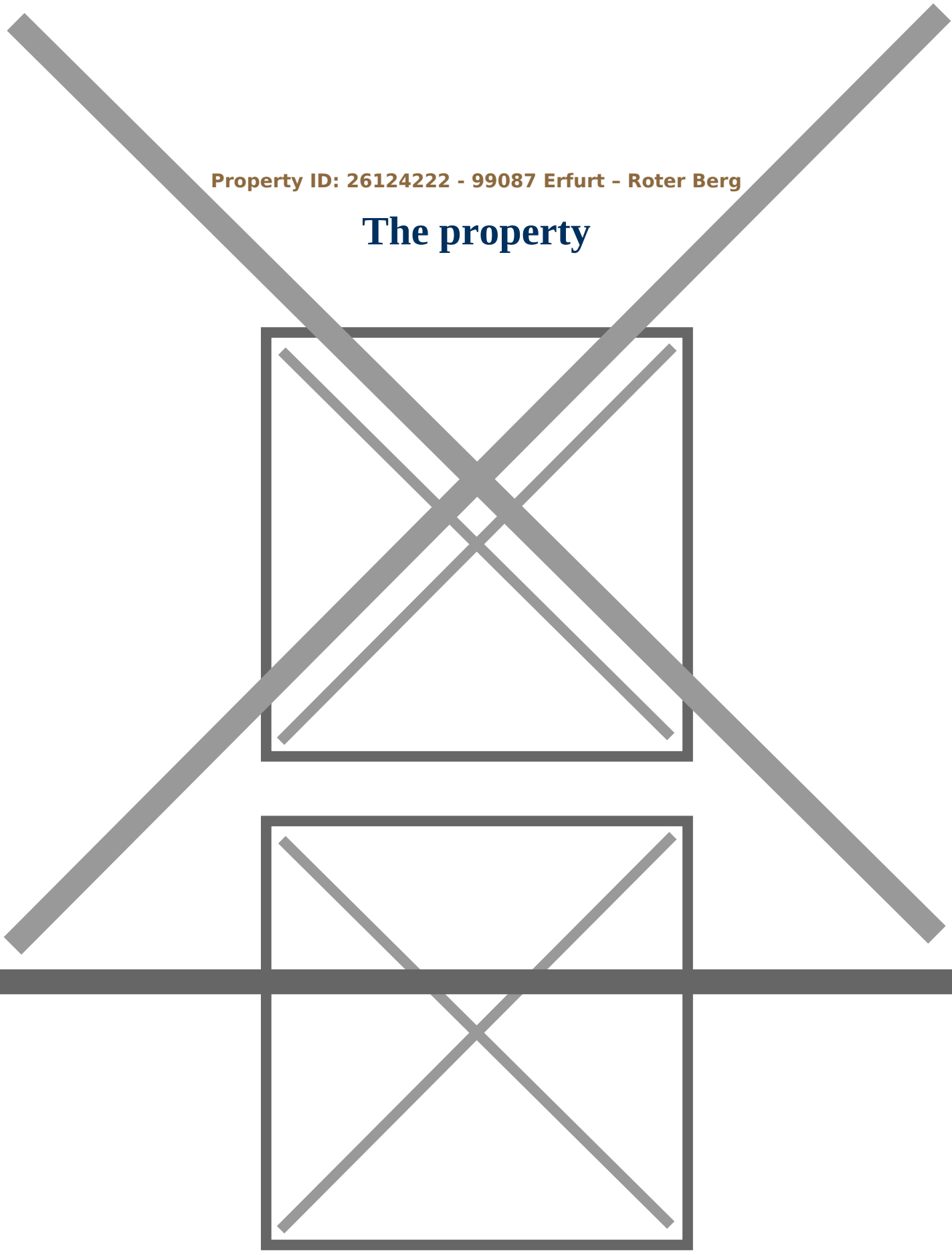
Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



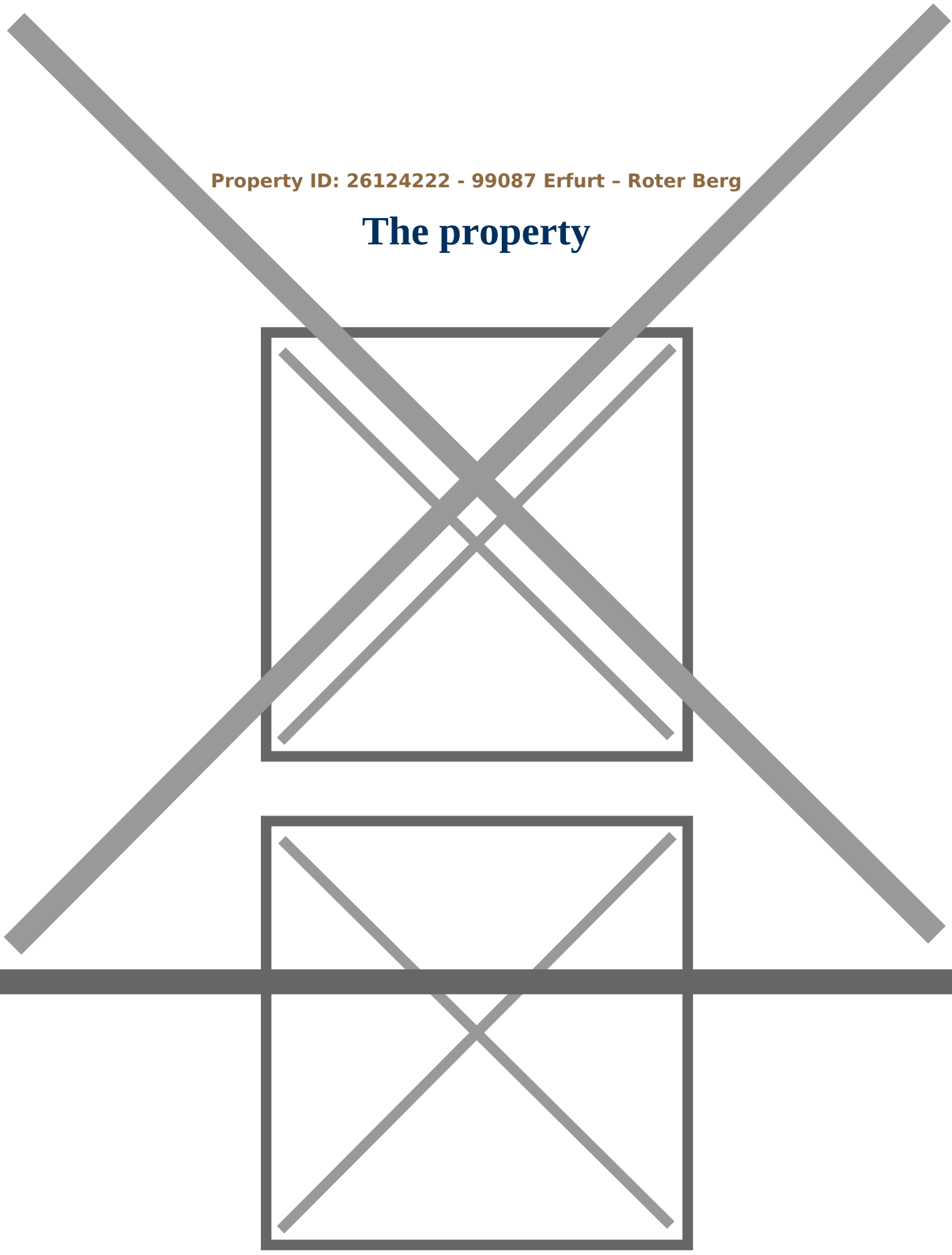
Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



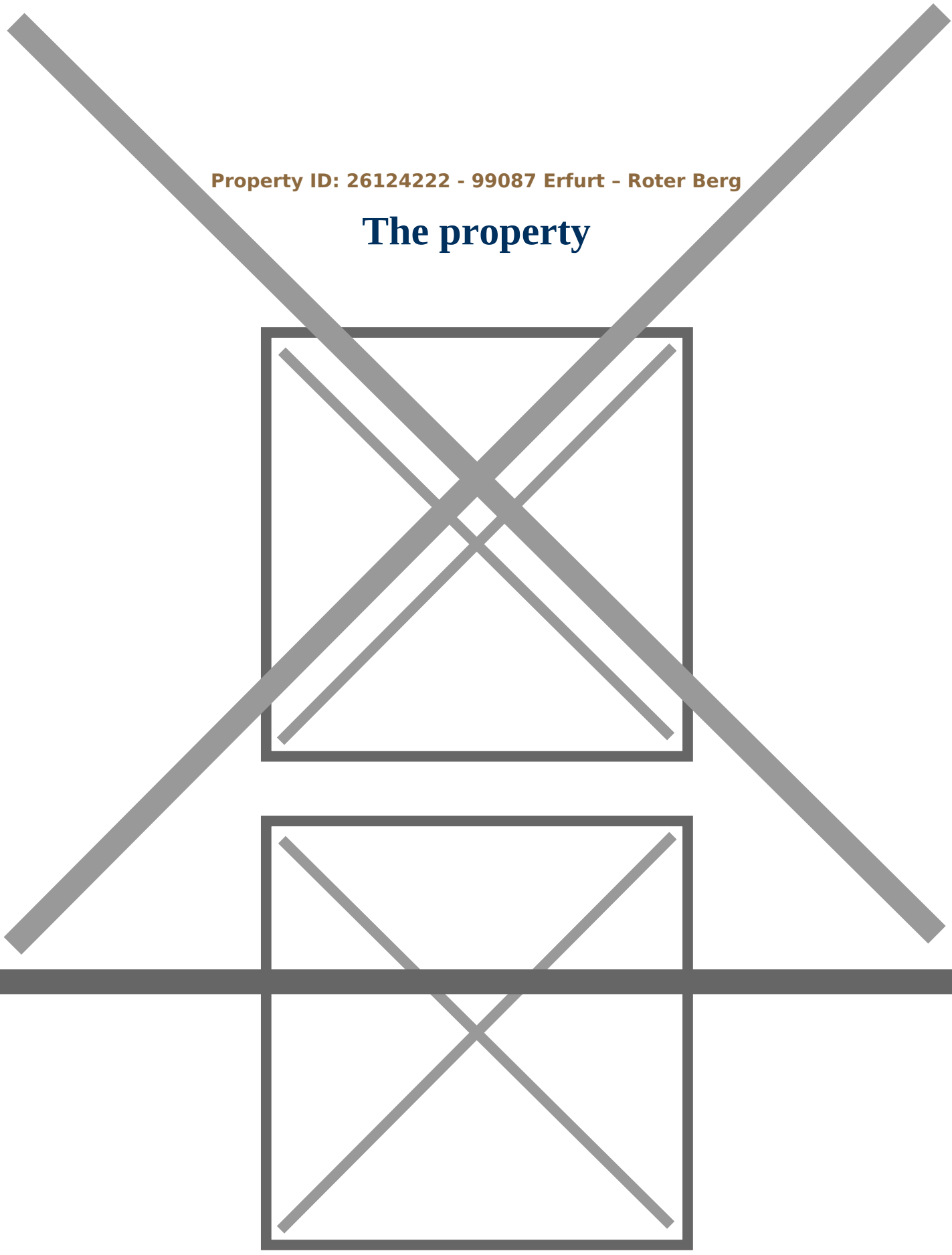
Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



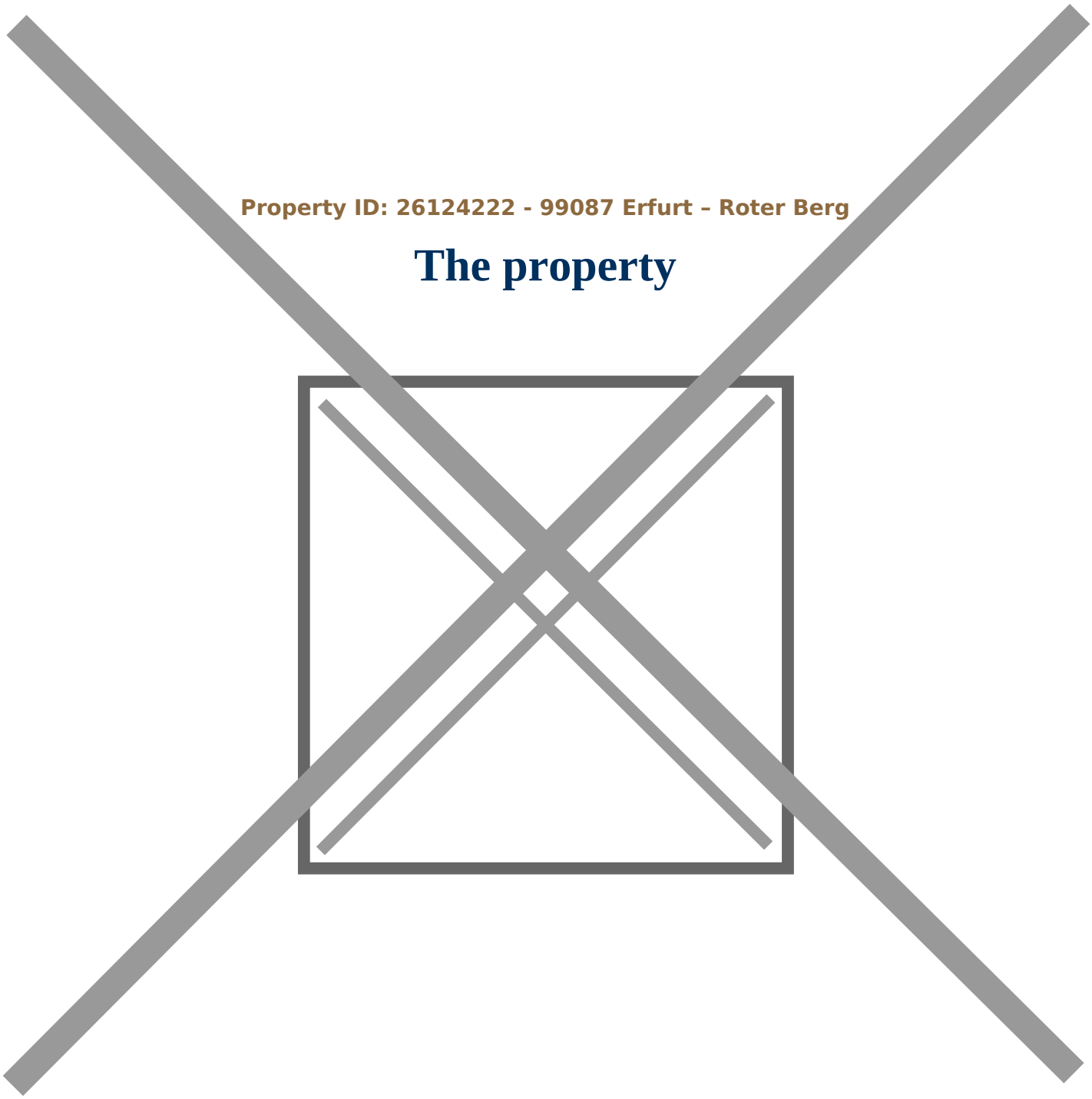
Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

The property



Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

A first impression

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

Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Details of amenities

+ Bj. 1980
+ Sanierung 1994
+ Eigentümergemeinschaft mit 4[illegible]heiten
+ offene Küche
+ Balkon in Westausrichtung mit Mark[illegible]
+ innenliegendes Badezimmer mit Badewan[illegible]t niedrigem Einstieg und Handtuchheizkörper
+ 3-fach verglaste Kunststofffenster
+ Freiplatz am Haus à 10.000€
+ Treppenlift bis ins Kellergesch[illegible]
+ Abstellkammer innerhalb d[illegible]Wohnung
+ Kellerraum im Unterges[illegible]ss
+ Fernwärme
+ überwiegend Selb[illegible]tzer
+ SAT-Anlage
+ Fahrradab[illegible]räume
+ bezugsf[illegible]

Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Other information

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. Auch 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]

Property ID: 26124222 - 99087 Erfurt – Roter Berg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

rian Motschma

Kettenst e 7, 4 Erfurt
Tel. 361 - 60 09 0
E-M : erfurt@von-po m

the Disclaimer of von Poll Immobilien Gmb

www.von-poll.com