

Erfurt

# Wohn- und Geschäftshaus mit guter Rendite!

Objektnummer: 21124933a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

GRUNDSTÜCK: 4.976 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

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

Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	21124933a	Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1995	Zustand der Immobilie	modernisiert
Stellplatz	35 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT VERNETZT

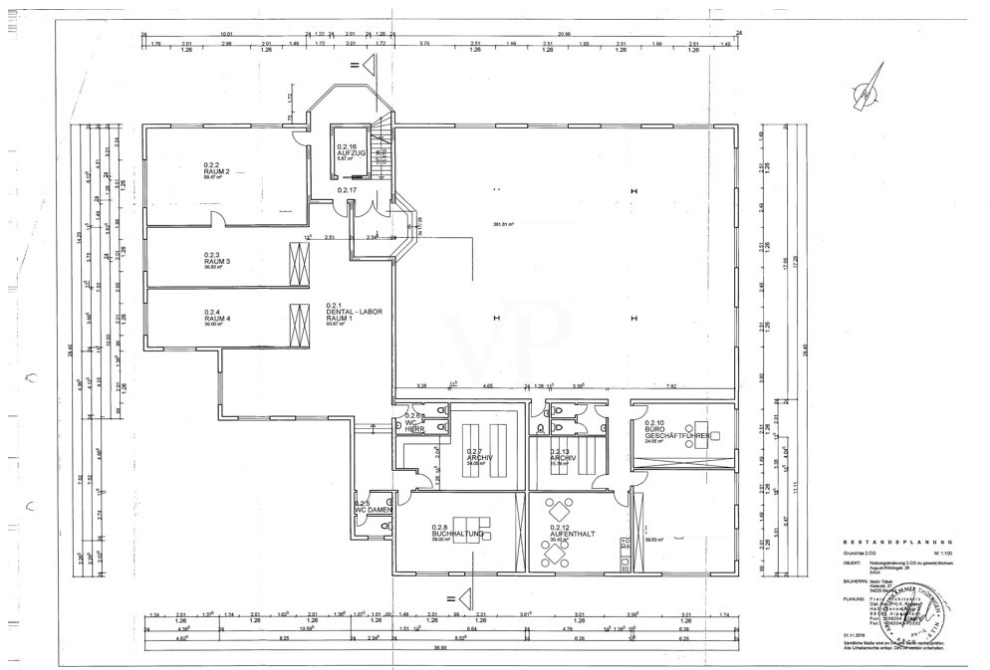
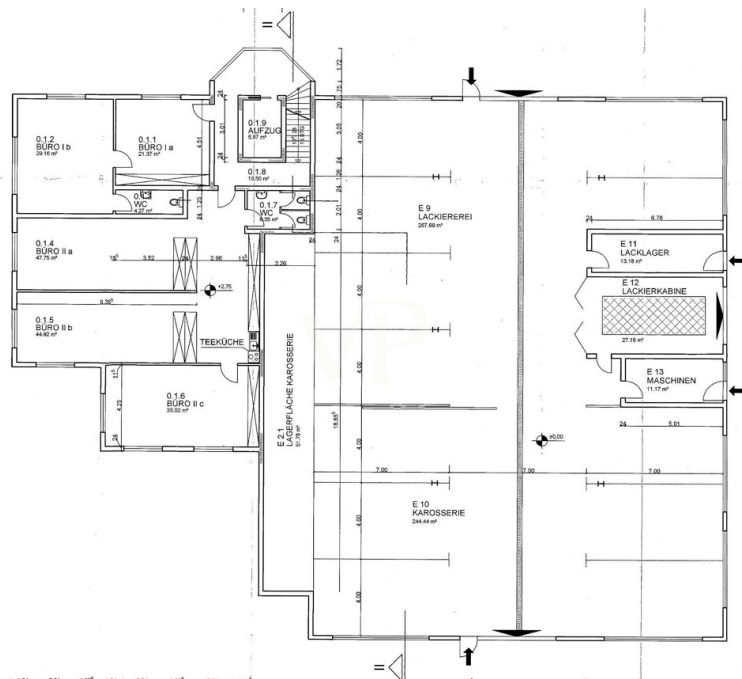


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)

Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

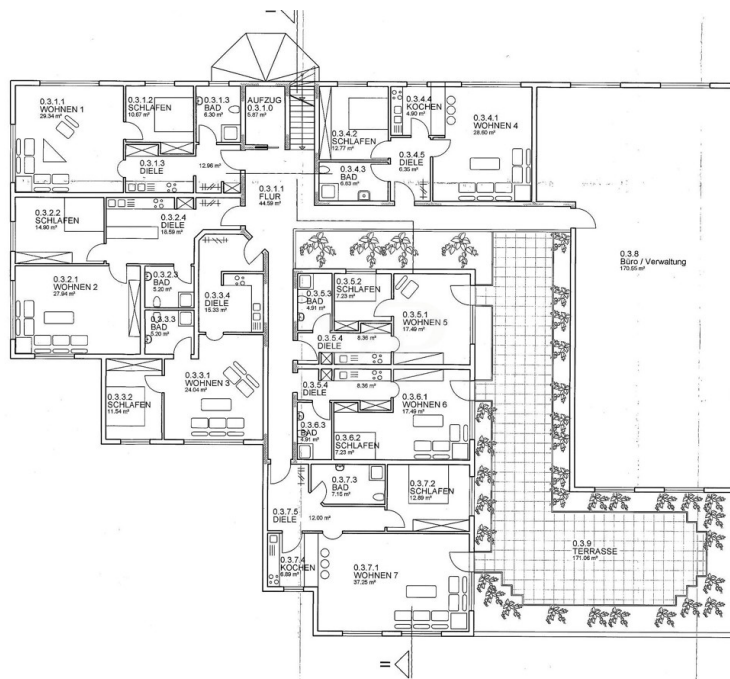
# Die Immobilie





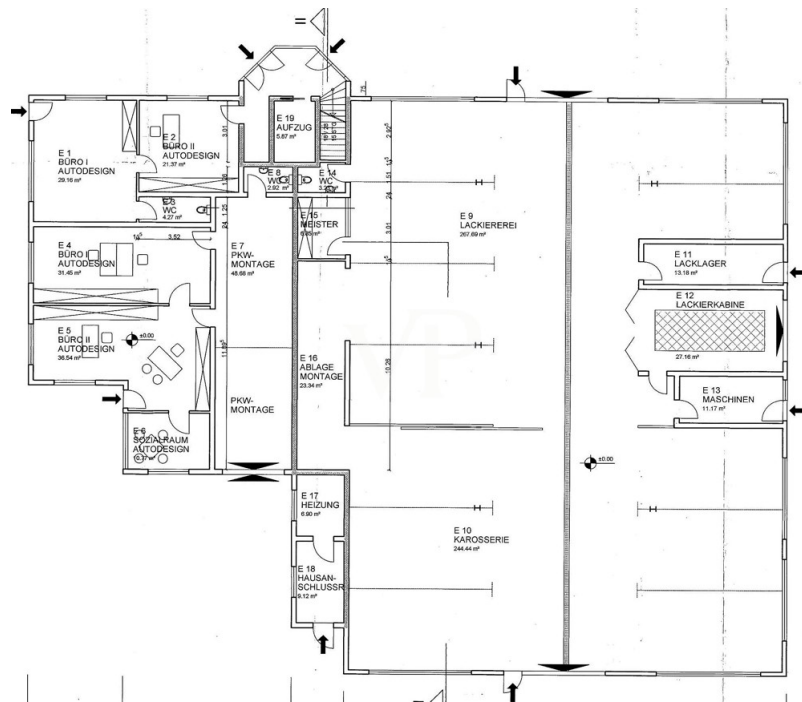
Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt**

## Ein erster Eindruck

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde Anfang der neunziger Jahre als Verwaltungs- und Werkstattgebäude mit Wohnnutzung in zweiter Reihe errichtet. In dem viergeschossigen Geschäftshaus befinden sich im Erdgeschoss die Werkstatt- und Lagerräume und in den darüberliegenden Etagen Büroflächen und Appartements mit Dachterrasse. Die Appartement-Vermietung erfolgt aktuell als gewerbliche Wohnnutzung. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt für die Lager- und Werkstattflächen im Erdgeschoss über Sektionaltore und für die Büros und Appartements über einen verglasten Eingangsbereich mittels Aufzug und Treppenaufgang. Das Grundstück ist teilweise umzäunt und die Zufahrt erfolgt von Seiten der August-Röbling-Straße über das Grundstück des davor liegenden Autohauses. Die Außenflächen sind gepflastert und durch teilweise Begrünung unterbrochen.

Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

## Ausstattung und Details

- + Ölheizung
- + befestigte Außenfläche
- + sehr guter Vermietungsstand

**Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt**

## Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im Norden Erfurts, unweit der Autobahnauffahrt Erfurt-Mittelhausen. Entfernungen mit dem PKW: - A 71 Auffahrt Erfurt-Mittelhausen ca. 0,7 km  
- A 4 Kreuz Erfurt ca. 20 km - Zentrum Erfurt ca. 8 km Das weitere Umfeld ist geprägt durch Kleingewerbebetriebe, Auto- und Großhandelsbetriebe.

Objektnummer: 21124933a - 99089 Erfurt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 21124933a - 99089 Erfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)