

Erfurt

# Gepflegtes Anlageobjekt in Lauflage - Anger 1

Property ID: 22124038a



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

PURCHASE PRICE: 1.850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.195,77 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.015 m<sup>2</sup>

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

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

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## At a glance

Property ID	22124038a	Purchase Price	1.850.000 EUR
Living Space	ca. 1.195,77 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1995
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1931	Construction method	Solid
Type of parking	8 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	101.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.02.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## The property





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## The property



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN®

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT



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

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

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## The property



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!

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## A first impression

Ideales Invest fußläufig zum Zentrum Erfurts - dem Anger 1. Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes Mehrfamilienhaus, bestehend aus 3 Hausnummern und 2 Hauseingängen. Das Objekt ist voll vermietet und birgt aufgrund einer Durchschnittsmiete von 5,42€/m<sup>2</sup> erhebliches Mietsteigerungspotenzial. Nahezu alle Einheiten verfügen über einen Balkon und jeder über ein Kellerabteil. Die Liegenschaft wurde 1995 umfassend kernsaniert und hat 2022 einen neuen Glasfaseranschluss erhalten. Es wurden 2023 zwei neue Gas Zentralheizungen verbaut.



Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## Details of amenities

- + 19 Wohneinheiten
- + 9 Stellplätze
- + 1995 Kernsanierung

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## All about the location

Die Krämpfervorstadt wurde durch umfassende Sanierungs- und Projektmaßnahmen neu gestaltet und formiert, sodass dieser Stadtteil immer höhere Beliebtheit genießt. Durch zahlreiche Schulen, Bildungstagesstätten und der Erfurter Fachhochschule, zieht dieser Stadtteil hauptsächlich junge Menschen an. Der Stadtteil ist überwiegend von liebevoll sanierten Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Nähe zu der historischen und beliebten Altstadt, mit seinen vielen Einkaufs- und Verweilmöglichkeiten ist ein weiterer Punkt der großen Beliebtheit. Die Krämpfervorstadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, alles ist bequem per Bus, Bahn und dem Auto zu erreichen.

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 22124038a - 99085 Erfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)