Suhl

"Attraktives Mehrparteienhaus – Solide Kapitalanlage in ruhiger Lage"

CODE DU BIEN: 24124403

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 508 m^2 • **PIÈCES:** 20 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.200 m^2

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124403
Surface habitable	ca. 508 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	20
Année de construction	1890

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.10.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

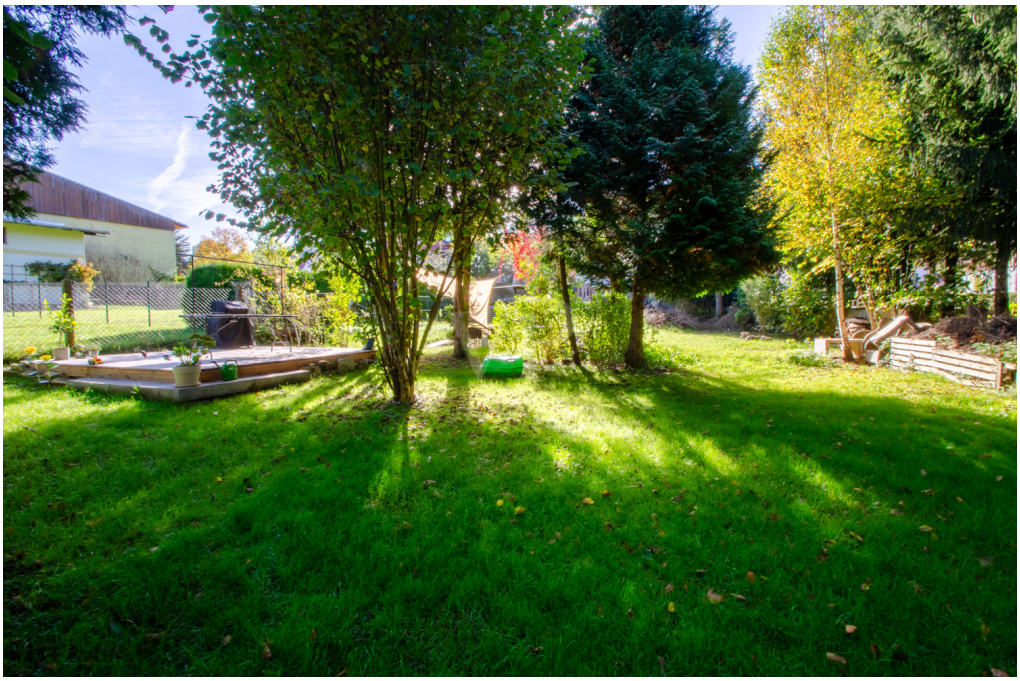
La propriété

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

La propriété

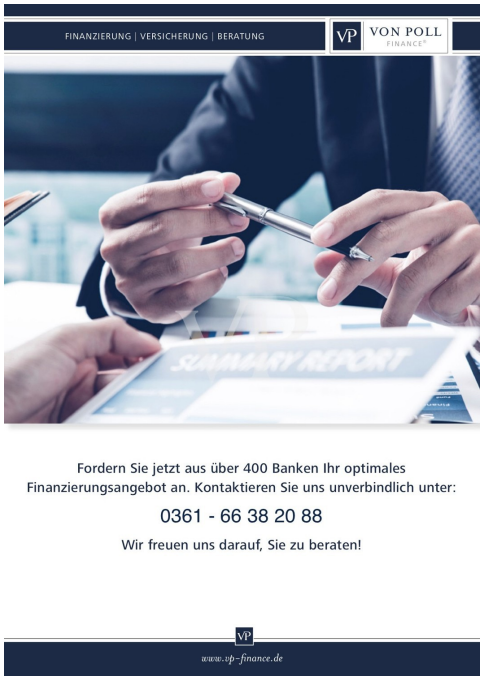
CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

La propriété



CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

La propriété



CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

La propriété

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

Une première impression

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in idyllischer Lage in Suhl, perfekte Kapitalanlage

Entdecken Sie diese charmante Immobilie in idyllischer und ruhiger Lage am Rand von 98527 Suhl. In einem gepflegten 7-Parteien-Haus erwartet Sie eine hervorragende Wohnatmosphäre, die ideal für Familien und Investoren ist.

Die Lage bietet nicht nur eine angenehme Ruhe, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung zu Einkaufsmöglichkeiten, die bequem in wenigen Minuten erreichbar sind. Zudem gelangen Sie schnell auf die Autobahn, was die Erreichbarkeit weiterer Städte und Regionen erleichtert.

Das Gebäude wurde 1996 kernsaniert und bietet modernen Wohnkomfort in Kombination mit einem gemütlichen Gemeinschaftsgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Parkmöglichkeiten sind direkt am Haus vorhanden, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Diese Immobilie stellt eine perfekte Investitionsmöglichkeit dar: Sie ist voll vermietet und garantiert Ihnen eine zuverlässige Rendite. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser attraktiven Wohnanlage zu werden!

Jahresmieteinnahmen 37.173 €
Rendite: 6,76 %

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

Détails des commodités

+ Wohnfläche 508 qm
+ Grundstück 2200 qm
+ Gasheizung (Zentralheizung)
+ 2022 Fassade neu gedämmt
+ großzügige Scheune für Unterstellmöglichkeiten
+ Parkplätze 10 - 12
+ Vollvermietet
+ Gartenanteil für jeden Mieter
+ Fenster KST Fenster 2-fach verglast

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

Tout sur l'emplacement

Suhl, eine charmante Stadt im Herzen Thüringens, besticht durch ihre idyllische Lage inmitten malerischer Landschaften. Eingebettet in die bewaldeten Hügel des Thüringer Waldes bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber.

Die Innenstadt von Suhl ist gut erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Historische Sehenswürdigkeiten wie das Suhler Waffenmuseum und die Stadtkirche St. Nikolai laden zum Entdecken ein.

Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: Über die Autobahn A71 sind die Städte Erfurt und Meiningen schnell zu erreichen. Der Bahnhof Suhl verbindet die Stadt zudem mit dem regionalen und überregionalen Zugnetz.

Suhl ist nicht nur für seine naturnahe Lage bekannt, sondern auch für seine sportlichen Aktivitäten. Im Winter können Wintersportler die nahegelegenen Skigebiete nutzen, während Wanderer und Radfahrer im Sommer die abwechslungsreiche Natur erkunden können.

Die Kombination aus ruhiger Umgebung, guter Anbindung und einem breiten Freizeitangebot macht Suhl zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Singles und Senioren.

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
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.

CODE DU BIEN: 24124403 - 98529 Suhl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com