# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-SiRo-74536

# Entwicklungsfläche für Wohnungsbau oder Gewerbe

#### Eckdaten

Provision Grundstücksfläche 3,57 % incl. MwSt inkl. MwSt. 11.707,0 m<sup>2</sup>

# Energieausweis

**Media-Store.net**Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Geltende EnEV Gebäudeart Nicht nötigt Gewerbe

#### **Objektbeschreibung**

#### Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Erfurt, nahe wichtiger Verkehrsknotenpunkte. Für den Individualverkehr sind die Autobahnauffahrten B 4 und A 71 in ca. 1,5 km erreichbar. Der Flughafen Erfurt-Weimar liegt ca. 10 km entfernt. Die nächste Bahnstation ist nur ca. 600 Meter entfernt, was eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. In der Umgebung gibt es mehrere E-Ladepunkte, die zukunftsorientierte Mobilität unterstützen. Ein Supermarkt ist ca. 1,7 km entfernt. Die Nähe zur Fachhochschule Erfurt, ca. 700 Meter entfernt, bietet Potenzial für Investitionen in studentisches Wohnen oder Bildungsprojekte. Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung, ideal für Investitionen in Wohn- oder Gewerbeimmobilien.

#### Objektbeschreibung

Hier finden Sie ein interessantes Investment in einer strategisch günstigen Lage von Erfurt. Im B-Plan des Mischgebietes ist sowohl Wohnbebauung als auch Gewerbeansiedlung zulässig. Zufahrt von beiden Seiten möglich.

#### Ausstattung

- ebenes Grundstück mit idealen Voraussetzungen zur Bebauung
- alle Medienanschlüsse liegen im vorhandenen Sozialgebäude an
- ruhiger Ortsrand mit unverbaubarer Aussicht
- Zufahrt von beiden Seiten möglich



Einfacher OpenImmo Import

#### Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage bei potenziellem Kaufinteresse. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und hinterlegen Ihre Daten auf dem Kontaktformular zum Anbieter in Ihrem Portal. Nur so können wir Ihre geschätzte Anfrage und Ihr Interesse berücksichtigen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die FALC Immobilien GmbH & Co KG 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.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de, unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



# Einfacher OpenImmo Import





Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

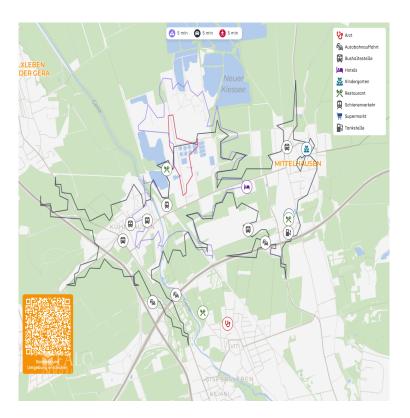
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

# WP WP WP WAS A STATE OF THE STA

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim