

Erfurt

# Möbliertes Wohnen mit riesiger Terrasse direkt am Wasser!

Objektnummer: 13124015



  
BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2023

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

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

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

Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	13124015	Mietpreis	650 EUR
Wohnfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	50 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	29.10.2024	Modernisierung / Sanierung	2008
Zimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2008	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	11.01.2034	Endenergieverbrauch	41.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	A
		Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT

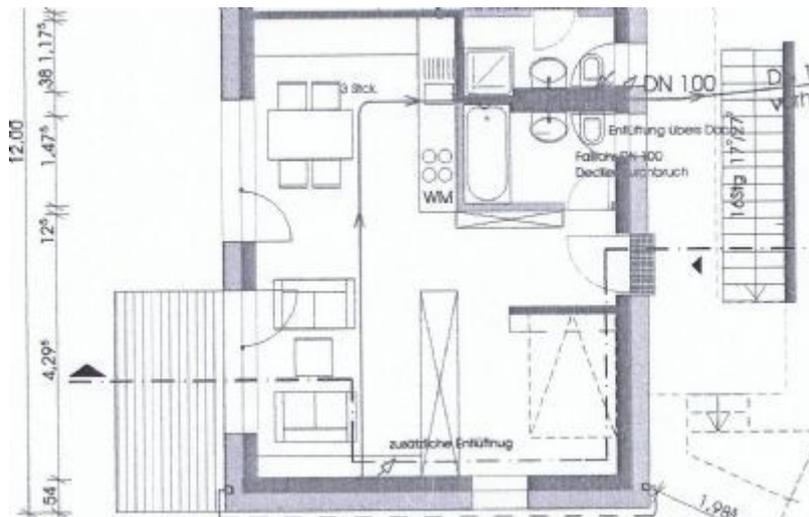


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Objektnummer: 13124015 - 99084 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: 13124015 - 99084 Erfurt

## Ein erster Eindruck

Genießen Sie Ihren Aufenthalt in einer von uns liebevoll eingerichteten Wohnung im Erdgeschoss eines neu gebauten Passivhauses. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den lichtdurchfluteten und großzügigen Wohn-und Essbereich. Die Wohnung ist komplett möbliert und verfügt über alle Gegenstände des täglichen Bedarfs. In dem neuen Tageslichtbad mit Badewanne können Sie vom Alltag abschalten und genießen. Eine großzügig bemessene Terrasse im Grünen ist eines der Highlights des Appartements. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne Bettwäsche und Handtücher bereit. Verfügbar ab 01.06.2024

Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Ausstattung und Details

- + Einbauküche mit allen Bedarf
- + riesige Südterrasse direkt am Wasser
- + Gartenanteil direkt von der Wohnung begehbar
- + an der beruhigenden Gera gelegen
- + Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne
- + komplett möbliert
- + LG TV
- + hochwertige Premiummatraze
- + zzgl Stromkosten
- + ab 01.06.2024 beziehbar

Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Alles zum Standort

Das Passivhaus liegt ruhig gelegen im Hinterhof eines Denkmalensembles, direkt an der schmalen Gera. Unweit des Hauses befindet sich der Nordpark und das Nordbad mit seinen vielen Freizeitmöglichkeiten. Ein Bäcker und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 13124015 - 99084 Erfurt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 41.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Objektnummer: 13124015 - 99084 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)