

Erfurt – Krämpfervorstadt

Secret Sale 4-Zimmerwohnung mit gehobener Ausstattung

CODE DU BIEN: 24124114b

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

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

CODE DU BIEN: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24124114b |
| Surface habitable | ca. 110 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 4 |
| Année de construction | 1938 |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 399.000 EUR |
| Type | Rez de chaussée |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------|----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 19.07.2025 | Consommation d'énergie | 59.00 kWh/m ² a |
| Source d'alimentation | Gaz | Classement énergétique | B |

CODE DU BIEN: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La propriété



Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal **20.000 €** für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen.

Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



CODE DU BIEN: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Une première impression

Kurzfristig bezugsfreie 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit gehobener Ausstattung in der Krämpfervorstadt. Auf Wunsch der Verkäufer erfolgt die Vermarktung diskret. Gern können Sie uns über das Kontaktformular kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten.

CODE DU BIEN: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Tout sur l'emplacement

Die Krämpfervorstadt in Erfurt ist ein charmantes Wohnviertel, das sich östlich der historischen Altstadt erstreckt. Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen wie die Fachhochschule Erfurt sind fußläufig gut erreichbar. Darüber hinaus bieten zahlreiche Grünflächen und Parks in der Umgebung Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. Die Krämpfervorstadt zeichnet sich auch durch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Straßenbahnen und Busse ermöglichen eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Stadtteile. Dies erleichtert den Bewohnern den Zugang zu Bildungseinrichtungen, Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten in der gesamten Region.

CODE DU BIEN: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Die Energieeffizienzklasse ist B. **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: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Contact

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

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com