

Erfurt – Krämpfervorstadt

# \*Secret Sale\* 4-Zimmerwohnung mit gehobener Ausstattung

CODICE OGGETTO: 24124114b

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124114b
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Anno di costruzione	1938

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.07.2025	Consumo energetico	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La proprietà



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



**CODICE OGGETTO: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24124114b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)