

Erfurt – Altstadt

# Erstbezug nach Modernisierung \* 3-Zimmer- Dachgeschosswohnung im Herzen der Stadt

**CODICE OGGETTO: 25124110**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82,18 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

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

CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25124110	Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Superficie netta	ca. 82,18 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	01.02.2025	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio
Anno di costruzione	1800		

CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## 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: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Una prima impressione

\*Charmante Dachgeschosswohnung mit Domblick und gehobener Ausstattung\* Diese attraktive Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes wurde im Jahr 2000 umfassend saniert und im Jahr 2024 modernisiert. Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand und bietet höchsten Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Domblick, der den Charme dieser Wohnung unterstreicht. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei helle und gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignen. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und ermöglicht eine individuelle Einrichtung. Die Schlafräume bieten ausreichend Platz für Ihre persönlichen Rückzugsorte. Das modernisierte Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem versenkten Spiegel- und modernen Waschbeckenunterschrank sowie einem Handtuchheizkörper, erfüllt höchste Ansprüche. Ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Das hochwertig modernisierte WC ist saniert und damit ideal auch für Besucher geeignet. Die Wohnung ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, was eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine praktische Abstellkammer. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet weiteren Stauraum. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich direkt in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten ist in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine perfekte Anbindung. Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit einem einzigartigen Blick auf den Dom kombinieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/iAN0>

**CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Dettagli dei servizi

- + 2000 Sanierung
- + 2024 Modernisierung Badezimmer, WC, Fußbodenbelag, Wände, Heizkörper
- + Dachgeschosswohnung; 3. Obergeschoss
- + 3 Zimmer
- + Domblick
- + innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss
- + innenliegendes, separates WC
- + Abstellkammer
- + Echtholzparkett
- + Kellerabteil
- + verfügbar ab sofort

**CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Tutto sulla posizione

Die Erfurter Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen und Plätzen ist in ihrer mittelalterlichen Struktur weitgehend erhalten geblieben und stellt ein bedeutsames Denkmal deutscher Städtebaukunst dar. Exklusiv sanierte Häuser, das Ensemble des Mariendoms und zahlreiche stimmungsvolle Cafés und Bars bieten eine malerische Kulisse und schaffen eine einzigartige Atmosphäre. Das Wahrzeichen der Stadt ist das Ensemble des Mariendoms und der Severikirche auf dem Domberg. Die über 500 Jahre alte große Domglocke "Gloriosa" ist die größte frei schwingende mittelalterliche Glocke der Welt. Ein weiteres Wahrzeichen bildet die Krämerbrücke - sie ist die längste, komplett bebaute und bewohnte Brücke und somit einmalig in Europa. Historische Plätze wie der Wenigemarkt, der Fischmarkt, der Petersberg und der Erfurter Anger sind weitere Highlights der Stadt und vereinen sich im Stadtbild. Ob mittelalterliche Stadtführung, charmante Cafés, Kultur oder kulinarische Küche – die Erfurter Altstadt hält für jeden Geschmack etwas bereit. Die Lage der Immobilie ist prädestiniert dafür, das Auto auch mal stehen lassen zu können und jegliche Besorgungen zu Fuß zu erledigen. Innerhalb weniger Gehminuten ist die nächste Straßenbahnanbindung am Domplatz, der Theaterplatz oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Ulteriori informazioni

**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: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt**

## 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)