

Erfurt – Krämpfervorstadt

Kurzfristig bezugsfreie, moderne Eigentumswohnung mit Garten

Número da propriedade: 24124114a



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • ÁREA: ca. 111,54 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24124114a	Preço de compra	479.000 EUR
Área	ca. 111,54 m ²	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 20 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1938		

Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.07.2025	Procura final de energia	58.10 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B

Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

O imóvel



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen



Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Uma primeira impressão

Moderne Erdgeschoss-Maisonettewohnung mit zahlreichen Extras in ruhiger Wohnlage
Willkommen in dieser einladenden Maisonettewohnung, die sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1938 befindet, welches im Jahr 2017 umfassend saniert wurde. Mit einem Energieeffizienzhaus-Standard von 115 bietet diese Immobilie nicht nur Komfort, sondern auch eine nachhaltige Wohnlösung. Die Wohnung erstreckt sich über einen Teil des Hochparterres und das erste Obergeschoss und umfasst insgesamt 4,5 Zimmer, was großzügigen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die moderne Einbauküche wurde 2017 installiert und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne, bodengleichen Dusche und einem Handtuchheizkörper für zusätzlichen Komfort ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Genießen Sie sonnige Tage auf dem Balkon im Obergeschoss oder entspannen Sie auf der Terrasse mit direktem Zugang zum Gartenanteil. Der Gartenanteil als Sondernutzungsrecht mit offener Terrasse und einem Klettergerüst bietet Raum für Erholung und Spiel im Freien. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen großzügigen Kellerraum, der als Hobbyraum genutzt werden kann, sowie ein kleineres Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Weitere Annehmlichkeiten sind ein Gäste-WC, zahlreiche verbaute Deckenspots sowie eine Videogegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit. Diese charmante Maisonettewohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei und bietet eine ideale Gelegenheit, um das Stadtleben in einer ruhigen Umgebung zu genießen. HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/FQwi>

Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Detalhes do equipamento

- + Bj. 1938
- + Sanierung 2017
- + Energieeffizienzhaus 115
- + Maisonettewohnung im Hochparterre und 1. Obergeschoss
- + aktuell 4,5 Zimmer (Grundriss veränderbar)
- + Einbauküche (2017)
- + Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- + Balkon im Obergeschoss, Terrasse im Hochparterre
- + Gartenanteil mit offener Terrasse und Klettergerüst
- + Fußbodenheizung
- + Parkett, Fliesen in Holzoptik und Bio-Designbelag im Schlafzimmer
- + dreifach verglaste Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung und Plissees nach Maß
- + Gäste-WC
- + teilweise Deckenspots
- + Waschmaschinenanschluss im Waschkeller
- + Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- + großzügiger Kellerraum (ideal als Hobbyraum nutzbar) und zusätzliches, kleineres Kellerabteil
- + Videogegensprechanlage
- + Fahrradstellplätze vor dem Haus
- + kleine Eigentümergemeinschaft
- + bezugsfrei nach Vereinbarung

Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Tudo sobre a localização

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. Die Immobilie ist in einer ruhigen Seitenstraße gelegen, sodass ausschließlich Anlieger passieren. Die Parkmöglichkeiten sind ausreichend, sodass Sie komfortabel einen Stellplatz nahe der Wohnung finden können.

Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 58.10 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.

Número da propriedade: 24124114a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com