

Erfurt

# Komplett Möblierte 1-Raum-Wohnung an der Schmalen Gera!

Objektnummer: 24124011



MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 30 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 24124011   |
| Wohnfläche    | ca. 30 m²  |
| Dachform      | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | 07.11.2025 |
| Zimmer        | 1          |
| Schlafzimmer  | 1          |
| Badezimmer    | 1          |
| Baujahr       | 2008       |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Mietpreis   | 600 EUR              |
| Nebenkosten | 50 EUR               |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung   |
| Bauweise    | Massiv               |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Elektro    | Energieausweis              | BEDARF        |
| Energieausweis gültig bis  | 01.12.2018 | Endenergiebedarf            | 47.74 kWh/m²a |
| Befeuerung                 | Elektro    | Baujahr laut Energieausweis | 2008          |

Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

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)



VON POLL  
IMMOBILIEN

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)



VP

Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Ein erster Eindruck

Diese charmante 1-Raum-Wohnung liegt direkt an der Schmalen Gera und eignet sich ideal für Wohnungssuchenden, die eine ruhige, komplett möblierte Unterkunft suchen.

Die Wohnung bietet eine voll ausgestattete Pantry Küche, ein Badezimmer mit Tageslicht und Dusche sowie eine gemütliche Terrasse mit Möbeln. WLAN und Satellitenanschluss sind inklusive, Strom wird separat abgerechnet.

Genießen Sie die Nähe zur Natur und die gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen. Verfügbar ab 15.01.2026.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Maura Tamayo

? +49 361 - 60139090

? maura.tamayo@von-poll.com

Objektnummer: 24124011 - 99089 Erfurt

## Ausstattung und Details

- + direkt an der beruhigenden Gera
- + komplett möbliert
- + kleine Pantry Küche
- + Badezimmer mit Tageslicht und Dusche
- + Terrasse mit Möbeln
- + WLAN inklusive
- + Sat
- + zzgl. Strom
- + Verfügbar ab 15.01.2026

Objektnummer: 24124011 - 99089 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: 24124011 - 99089 Erfurt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2018.

Endenergiebedarf beträgt 47.74 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

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: 24124011 - 99089 Erfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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