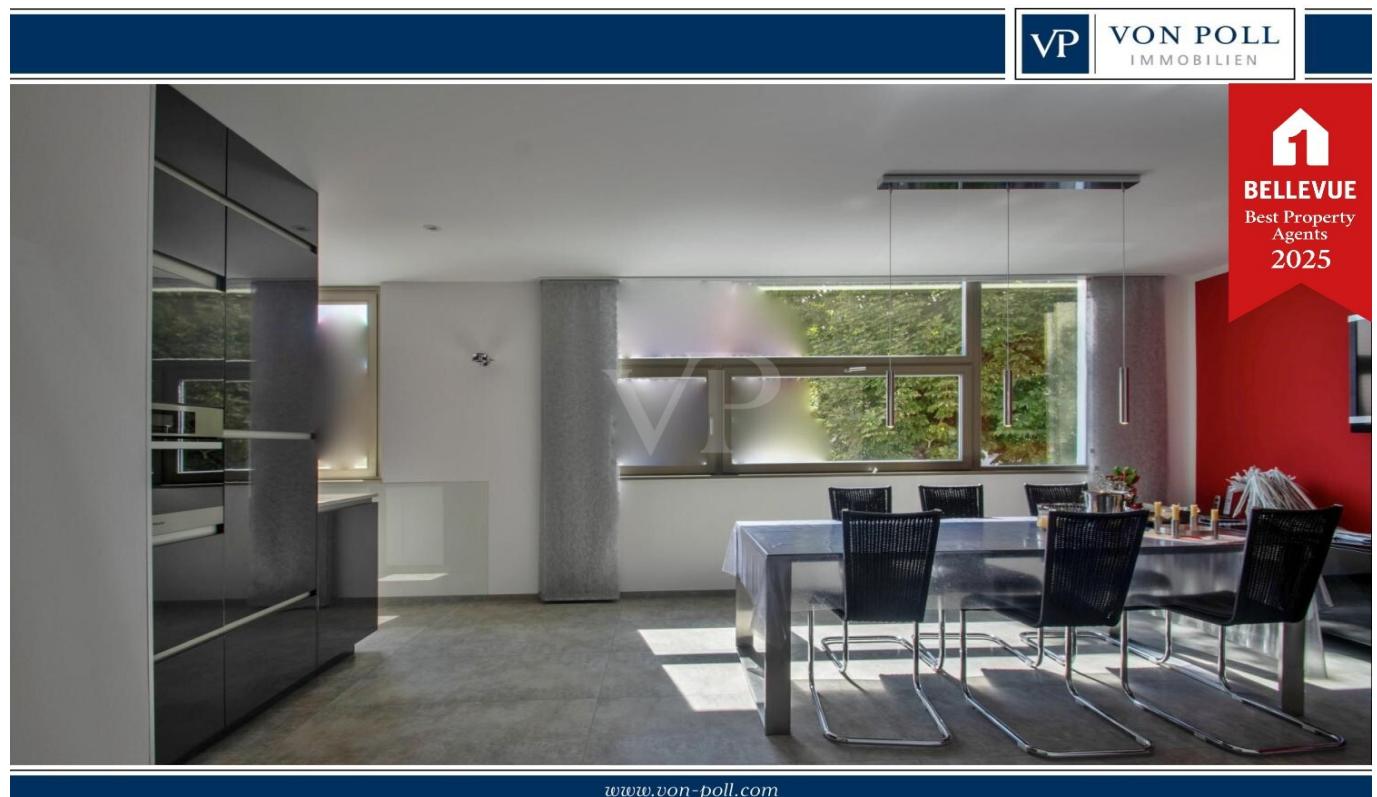


Erfurt – Altstadt

## Leben an der Krämerbrücke \* Hochwertige Maisonettewohnung mit Einbauküche und Stellplatz

*Objektnummer: 25124122a*



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

**MIETPREIS: 2.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

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

**Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>25124122a</b>
Wohnfläche	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
Etage	<b>2</b>
Zimmer	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Baujahr	<b>2011</b>
Stellplatz	<b>1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)</b>

Mietpreis	<b>2.400 EUR</b>
Nebenkosten	<b>500 EUR</b>
Wohnung	<b>Maisonette</b>
Bauweise	<b>Massiv</b>
Nutzfläche	<b>ca. 16 m<sup>2</sup></b>
Ausstattung	<b>Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon</b>

**Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	83.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.09.2034	Energie- Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPÄWEIT VERNETZT

Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

## Grundrisse

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Ein erster Eindruck

Leben an der Krämerbrücke \* Hochwertige Maisonettewohnung mit Einbauküche und Stellplatz

Diese hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung aus dem Jahr 2012 vereint modernen Wohnkomfort mit stilvollem Design. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Aufzug und überzeugt durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale. Auf zwei Ebenen erstrecken sich vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein. Hochwertige Materialien und durchdachte Details wie Deckenspots sowie praktische Schiebevorhänge unterstreichen den hochwertigen Charakter der Wohnung. Die gesamte Wohnung ist mit angenehmer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse mit Whirlpool, welche direkt vom Schlafzimmer begehbar ist. Zusätzlich gibt es im Obergeschoss einen Balkon in Nord-Westausrichtung, der einen weiteren Rückzugsort für laue Sommerabende bietet.

Neben dem Hauptbad mit Whirlpool-Badewanne und Dusche verfügt die Wohnung über ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss. Alle Räume sind hell, einladend und flexibel nutzbar, sei es als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz im modernen Mehrfachparker (zzgl. 100 €/Monat) sowie ein äußerst großzügiger Kellerraum mit ca. 17 m<sup>2</sup> – ideal für Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/tSKu>

**Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Ausstattung und Details

- + Bj. 2012
- + Dachgeschoss-Maisonettewohnung
- + 4 Zimmer
- + voll ausgestattete Einbauküche
- + Whirlpool auf Dachterrasse
- + Balkon in Nord-Westausrichtung
- + Fußbodenheizung
- + Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- + Personenaufzug
- + Tiefgaragenstellplatz à 100€ in Dreifachparker
- + großzügiger Kellerraum mit ca. 17 m<sup>2</sup>
- + Deckenspots, Schiebevorhänge
- + bezugsfrei ab Q4 2025

**Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Alles zum Standort

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 Straßenbahnabbindung, die Krämerbrücke oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

**Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 83.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

**Objektnummer: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt**

## **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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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