

Erfurt

# Provisionsfrei - Eigentumswohnung in bester Lage

Objektnummer: 26124011



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

**KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt**

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

**Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26124011</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>139.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 54 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Dachgeschoss</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 54 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 54 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>		

Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieinformationen	<b>VERBRAUCH</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergieverbrauch	<b>96.00 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>22.10.2018</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>C</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1930</b>

Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt

## Die Immobilie



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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)

Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt

## Die Immobilie



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)



Objektnummer: 26124011 - 99099 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)



Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt

## Grundrisse



Dachgeschoss

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: 26124011 - 99099 Erfurt**

## **Ein erster Eindruck**

**Zur Veräußerung steht eine Dachgeschoss Eigentumswohnung. Diese erstreckt sich auf ca. 54 m<sup>2</sup> mit 2 Zimmern und einem gefliesten Badezimmer mit Wanne und Fenster. Alle Räume sind vom großen Flur aus begehbar. Wohn-, Schlafzimmer und Flur sind mit Laminat ausgestattet, die Küche mit PVC-Boden. Die Wohnung wurde Ende der Neunziger Jahre umfassend saniert.**

**Zudem gibt es ein separates Kellerabteil.**

**Zudem geht es mit unseren Kollegen von VON POLL FINANCE direkt zu Ihrer besten Finanzierungskondition. Lassen Sie sich von unseren Finanzierungsspezialisten unabhängig beraten und fragen Sie noch heute Ihr persönliches Finanzierungsangebot aus über 420 Banken an.**

**Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt**

## **Ausstattung und Details**

- + 2 Zimmer
- + Kellerabteil
- + Gute Anbindung swowohl im Nah als auch Fernverkehr

**Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt**

## **Alles zum Standort**

**Daberstedt befindet sich unterhalb der Weimarischen Straße im Süden der Landeshauptstadt.**

**Dieser Stadtteil ist ein reines Wohngebiet und wird durch zahlreiche Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser geprägt.**

**Daberstedt bietet Menschen jeglicher Altersschicht eine hohe Lebensqualität.**

**Durch den nahe gelegenen Stadtpark und den zahlreichen Freizeitangeboten wirkt dieser Erfurter Stadtteil besonders attraktiv.**

**Daberstedt zeichnet sich, wie viele andere Erfurter Stadtteile, durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien fahren rund um die Uhr. Der nahe gelegene Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreicht.**

**Objektnummer: 26124011 - 99099 Erfurt**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26124011 - 99099 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)**