

Erfurt

# Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark!

Objektnummer: 26124012



MIETPREIS: 935 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt**

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

**Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26124012</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 85 m<sup>2</sup></b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>01.10.2026</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>935 EUR</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>250 EUR</b>
<b>Wohnung</b>	<b>Dachgeschoss</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	99.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.02.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



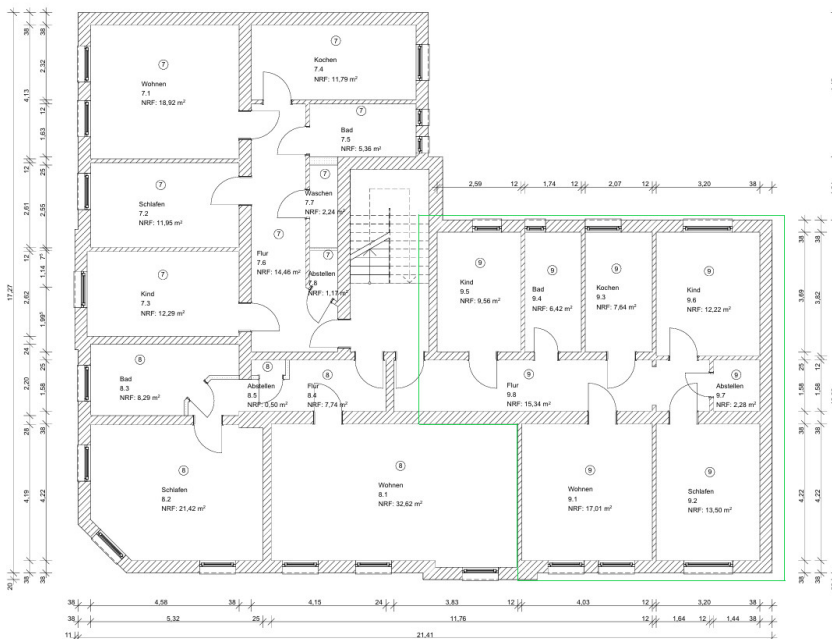
Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt

# Die Immobilie



Objektnummer: 26124012 - 99089 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: 26124012 - 99089 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)



**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: 26124012 - 99089 Erfurt**

## **Ein erster Eindruck**

**Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark! - verfügbar ab 01.10.2026!**

**Ab dem 01.10.2026 bietet diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung auf der 2. Etage eines gepflegten Gebäudes ein komfortables Zuhause in ruhiger Wohngegend und wird unmöbliert vermietet.**

**Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, darunter zwei Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer eignen und flexibel nach Ihren Wünschen gestaltet werden können. Eine geschlossene Küche bietet ausreichend Platz für Kochaktivitäten und das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.**

**Zusätzlich bietet die Wohnung einen praktischen Keller mit Fenster für optimale Belüftungsmöglichkeiten sowie einen Hinterhof mit Fahrradständern und einen Garten zur Mitbenutzung.**

**Die Lage in der Nähe des Nordparks ist ideal für Naturliebhaber und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für eine einfache Erreichbarkeit des Stadtzentrums.**

**Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt**

## **Ausstattung und Details**

- 4-Zimmer-Wohnung
- 2. Etage
- 3 Schlafzimmer
- Geschlossene Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Keller mit Fenster zum Lüften
- Hinterhof mit Fahrradständern
- Garten zur Mitbenutzung
- Verfügbar ab 01.10.2026

**Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt**

## **Alles zum Standort**

**Nördlich des Petersberg liegt der einwohnerstärkste Stadtbezirk der Stadt, das Andreasviertel.**

**Das Andreasviertel ist vor allem wegen der geschichtsträchtigen Universität und der Nähe zum bekannten Heliosklinikum bei den Einwohnern sehr beliebt.**

**Der idyllische Nordpark mit seinen vielen Freizeit- und Aktivitätsmöglichkeiten bietet für jeden Geschmack etwas. Inmitten der weitläufigen Grünanlagen des Nordparks befindet sich Erfurts -und auch Thüringens - größtes Freibad, das Nordbad.**

**Die Andreasvorstadt zeichnet sich, wie viele andere Erfurter Stadtteile, durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien fahren rund um die Uhr.**

**Objektnummer: 26124012 - 99089 Erfurt**

## **Weitere Informationen**

**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: 26124012 - 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)**