

Erfurt – Löbervorstadt

# Kurzfristig bezugsfreie Altbauwohnung mit Stellplatz und Balkon

Objektnummer: 24124110



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

KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,4 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

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

Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24124110
Wohnfläche	ca. 59,4 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.05.2024
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1939
Stellplatz	1 x Freiplatz, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	81.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.12.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Die Immobilie



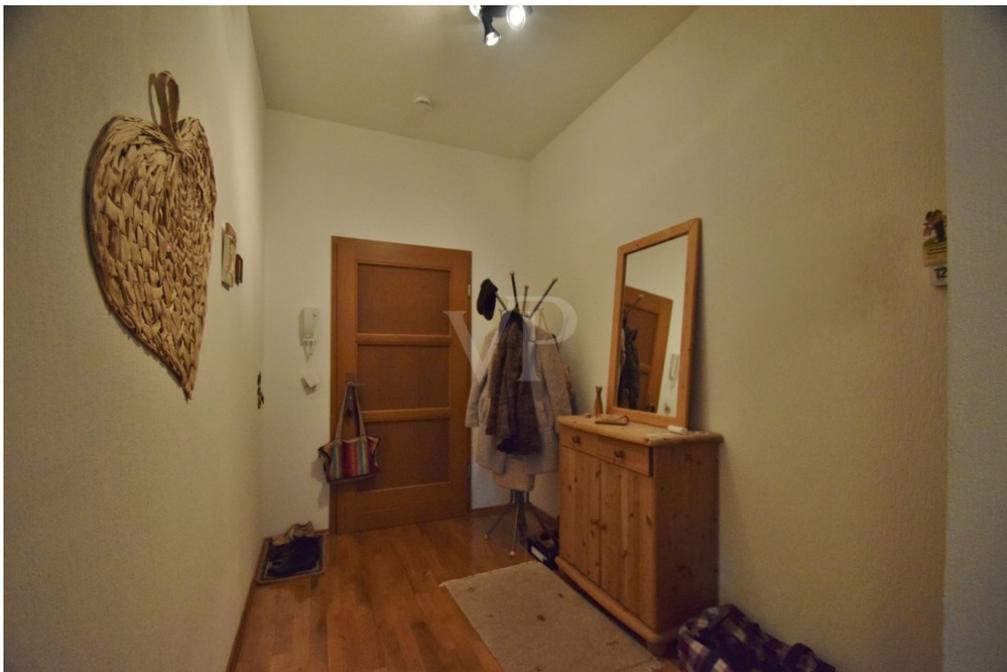
Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## 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: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Ein erster Eindruck

\*Charmante Altbauwohnung mit Balkon und Stellplatz – bezugsfrei ab Mai 2024\*  
Willkommen in dieser zeitlosen Immobilie, die im Jahr 1939 erbaut und 1993 aufwendig saniert wurde. Diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch einen durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einem Balkon in Ostausrichtung, auf dem Sie die Morgensonne in vollen Zügen genießen können. Die abgebildete Einbauküche gehört zum Inventar der Wohnung. Aktuell besteht ein gekündigtes Mietverhältnis, wodurch die Wohnung ab Mai 2024 bezugsfrei ist. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und einzurichten. Erleben Sie den einzigartigen Charme dieser Immobilie und sichern Sie sich eine Wohnung mit Geschichte und Charakter. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnangebot begeistern. HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/6Kzo>

Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Ausstattung und Details

- + Bj. 1939
- + Sanierung 1993
- + 2 Zimmer
- + 1. Obergeschoss
- + Parkett, Teppichboden
- + Balkon in Ostausrichtung
- + innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- + Einbauküche
- + separater Kellerraum
- + Stellplatz im Innenhof
- + gekündigtes Mietverhältnis
- + bezugsfrei ab Mai 2024

Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Alles zum Standort

Die Löbervorstadt präsentiert sich als eine der begehrtesten Wohngegenden in Erfurt und vereint historischen Charme mit modernem Stadtleben. Diese exklusive Nachbarschaft ist bekannt für ihre idyllischen Straßen, historische Architektur und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt. Die Löbervorstadt erstreckt sich südlich des Stadtzentrums von Erfurt und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus. Mit erstklassiger Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen ist diese Wohngegend perfekt für Familien, Berufstätige und Kulturbegeisterte. Die ruhige Atmosphäre, die Nähe zur Natur und die gleichzeitige Erreichbarkeit des urbanen Lebens machen diese Gegend zu einem idealen Wohnort.

Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24124110 - 99096 Erfurt – Löbervorstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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