

Erfurt

# Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und 5,74% Rendite! Provisionsfrei!

Objektnummer: 26124002



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026



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

**KAUFPREIS: 115.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 37 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt**

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

Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	26124002	Kaufpreis	115.000 EUR
Wohnfläche	ca. 37 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1930	Vermietbare Fläche	ca. 36 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	29.10.2028	Endenergiebedarf	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26124002 - 99085 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)

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: 26124002 - 99085 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: 26124002 - 99085 Erfurt

## Grundrisse



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: 26124002 - 99085 Erfurt**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese 2-Zimmer-Wohnung in der Krämpfervorstadt ist zu verkaufen. Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Badezimmer mit Badewanne. Alle Räume sind direkt vom Flur aus erreichbar.**

**Die Wohnung wurde komplett saniert und ist derzeit vermietet. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis eingeschlossen. Die Lage in der Krämpfervorstadt bietet eine gute Anbindung und Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.**

**Das bestehende Mietverhältnis läuft seit dem 1. November 2025 und sorgt vom ersten Tag an für einen zuverlässigen Mietzahlungseingang.**

**Finanzielle Eckdaten auf einen Blick:**

**Monatliche Mieteinnahmen: 550,00 €**

**Hausgeld: 383,53 € monatlich**

**Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt**

## **Ausstattung und Details**

- + 2024 Sanierung
- + 2 Zimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- + Einbauküche
- + zentrale Lage in Krämpfervorstadt

**Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt**

## **Alles zum Standort**

**Die Krämpfervorstadt grenzt dem Westen der Erfurter Altstadt an und stellt eine charmante und vielfältige Wohngegend dar.**

**Das Wohnviertel kann mit ausgewogenem Kinderbetreuungsangebot, kurzen Wege zu allen wichtigen Dienstleistern, dem guten öffentlichen Verkehrsnetz und der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum bei jeder Altersklasse punkten.**

**Objektnummer: 26124002 - 99085 Erfurt**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26124002 - 99085 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)**