

Erfurt

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark!

Objektnummer: 26124012a



MIETPREIS: 935 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

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

Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26124012a
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Mietpreis	935 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

Die Immobilie



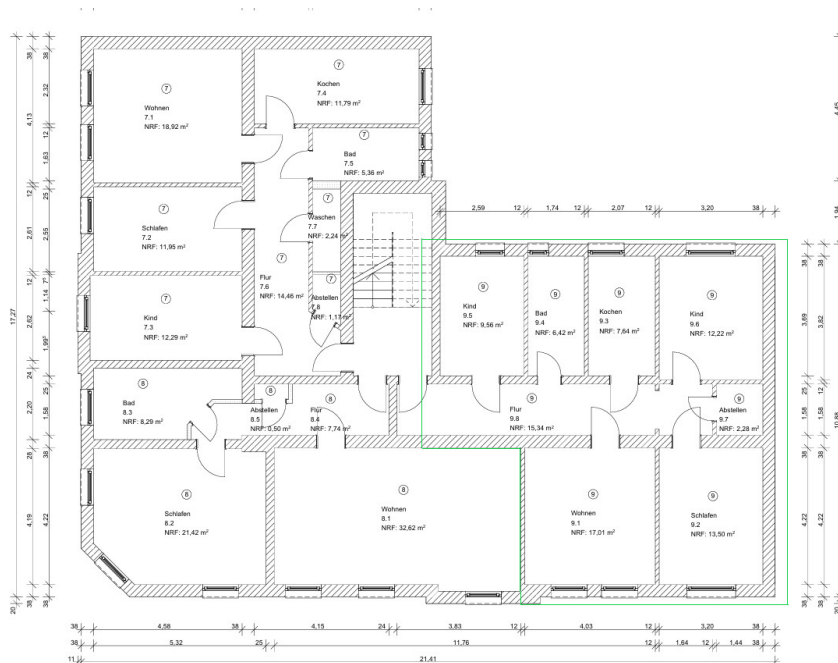
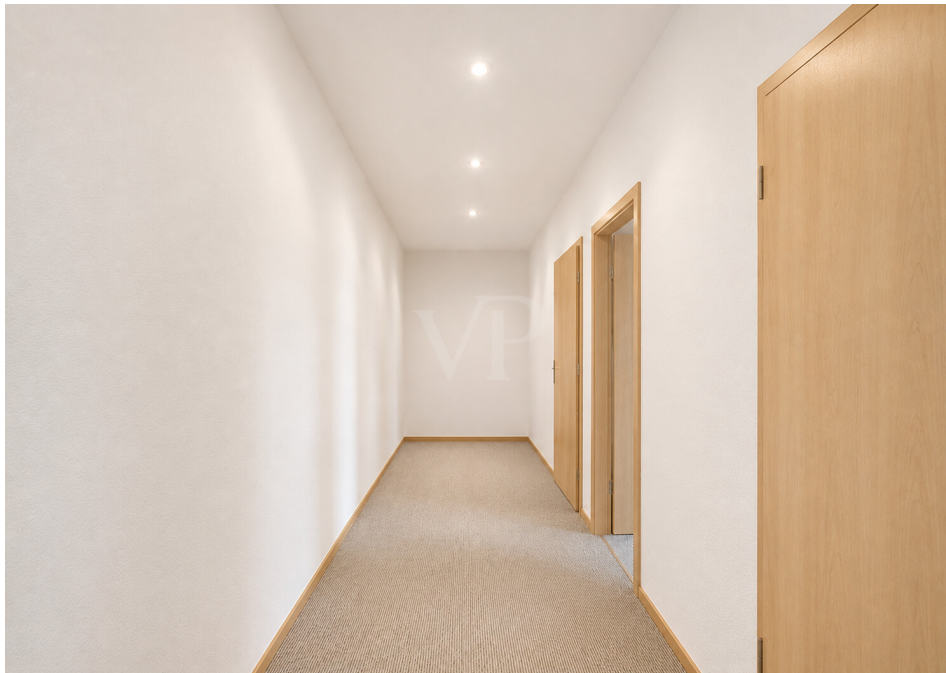
Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124012a - 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



Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 26124012a - 99089 Erfurt

Ein erster Eindruck

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark – Bezug ab dem 01.09.2026 oder 01.10.2026 möglich!

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und ihre attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Nordpark. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet und ist nach Vereinbarung zum 01.09.2026 oder 01.10.2026 bezugsfrei.

Die Wohnung verfügt über drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, von denen sich zwei ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Kochaktivitäten. Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse von den derzeitigen Mietern übernommen werden, eine Übernahme ist jedoch keine Voraussetzung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein eigener Kellerraum mit Fenster bietet praktischen Stauraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein begrünter Innenhof mit Fahrradstellplätzen sowie ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

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.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26124012a - 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 01.09. oder 01.10.2026

Objektnummer: 26124012a - 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: 26124012a - 99089 Erfurt

Sonstige Angaben

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: 26124012a - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com