

Erfurt

## Well-maintained apartment building in a prime downtown location - factor 15.3!

*Property ID: 25124011*



**PURCHASE PRICE: 1.049.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 415,69 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 288 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## At a glance

Property ID	25124011	Purchase Price	1.049.000 EUR
Living Space	ca. 415,69 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1890	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 415 m <sup>2</sup>

Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	184.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.10.2025	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property





Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

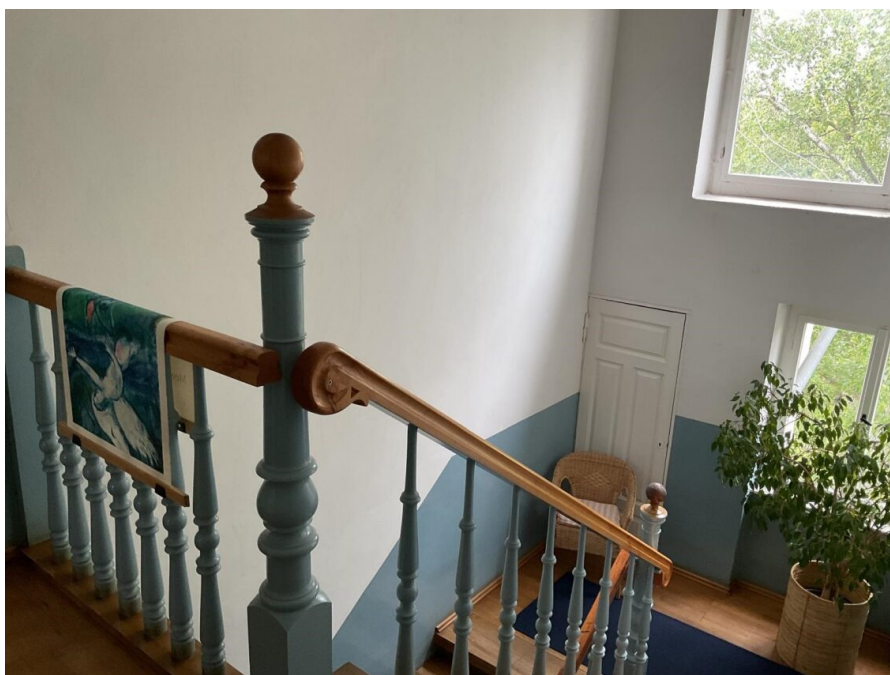
## The property





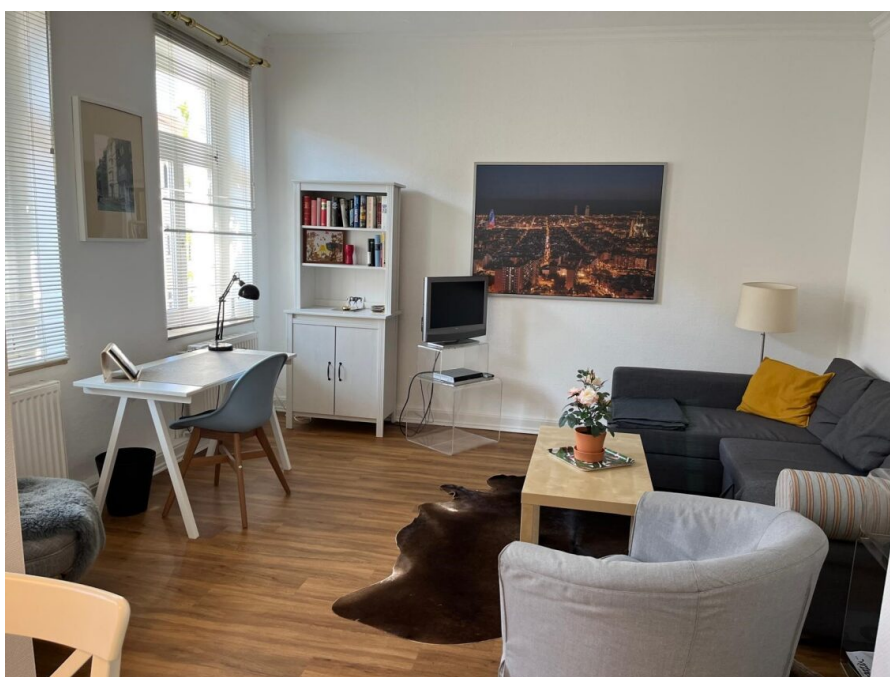
Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

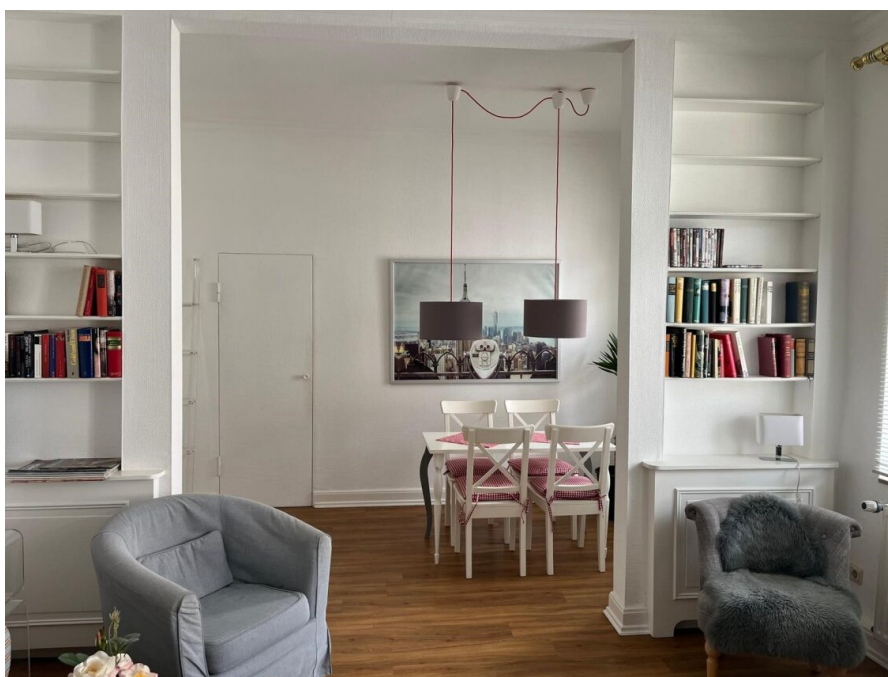
## The property





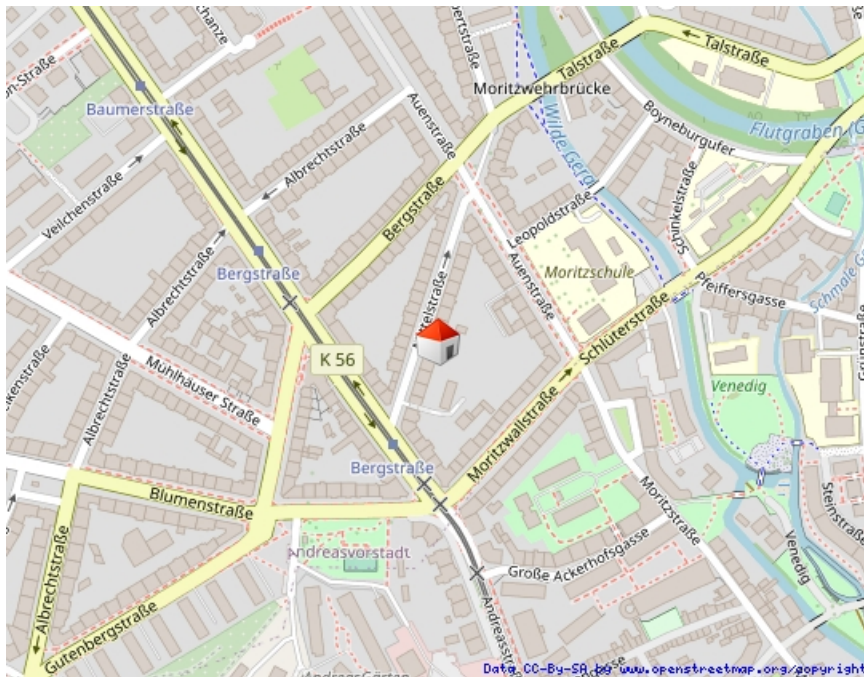
Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property





Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



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)



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

## PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



VON POLL  
FINANCE

### 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





Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property





Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## A first impression

Built in 1930, this multi-family building presents itself as a unique investment property in a well-established residential area. With a generous living space of approximately 415.69 m<sup>2</sup> on a plot of approximately 288 m<sup>2</sup>, this property offers ideal conditions for long-term investment opportunities and flexible use through various living concepts. The building is located on a quiet side street, nestled in a mature residential neighborhood with good infrastructure and quick access to the city center. The property extends over four residential floors and a finished attic. The building contains a total of nine apartments, all of which are currently rented and feature a variety of floor plans. The apartments are characterized by functional layouts with light-filled living areas, separate bedrooms, and en-suite bathrooms. The floor plans offer versatile usage options for singles, families, and couples alike. The living spaces are bright, and the windows provide pleasant natural light. The building is well-maintained; continuous upkeep and modernization ensure its solid overall appearance and contribute to its long-term value. The individual apartments vary in their features, with some units including fitted kitchens. Most bathrooms are equipped with showers or bathtubs, and some apartments have separate guest toilets. There are no additional parking spaces on the property. Bicycles can be stored securely and conveniently. With a living area of approximately 415.69 m<sup>2</sup>, this multi-family building, with its sustainable construction, well-maintained condition, and well-designed floor plans, is ideally suited for investors who value long-term stability. The property is fully serviced, and all utility lines are up to date.

Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## Details of amenities

- neun Wohneinheiten
- ausgebautes Dachgeschoss



Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## All about the location

Die Lage des Objekts ist geprägt durch die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum wie auch an überregionale Verkehrsachsen.

Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.10.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25124011 - 99089 Erfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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