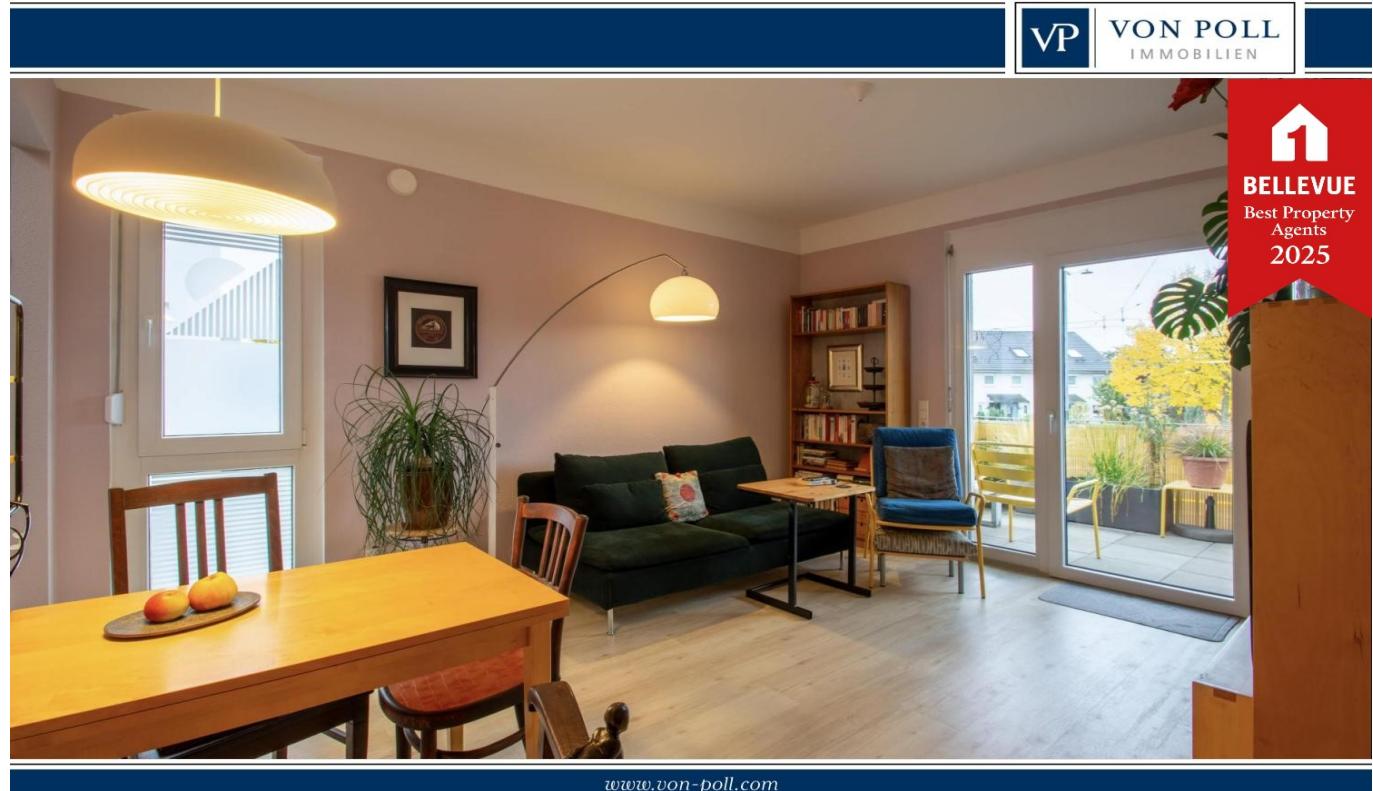


Erfurt – Krämpfervorstadt

Barrier-free apartment with west-facing balcony and parking space on the Ringelberg

Property ID: 25124123b



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 46,02 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

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

Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

At a glance

Property ID	25124123b	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 46,02 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Like new
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Rentable space	ca. 46 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)		

Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	61.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.12.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

The property



Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

The property



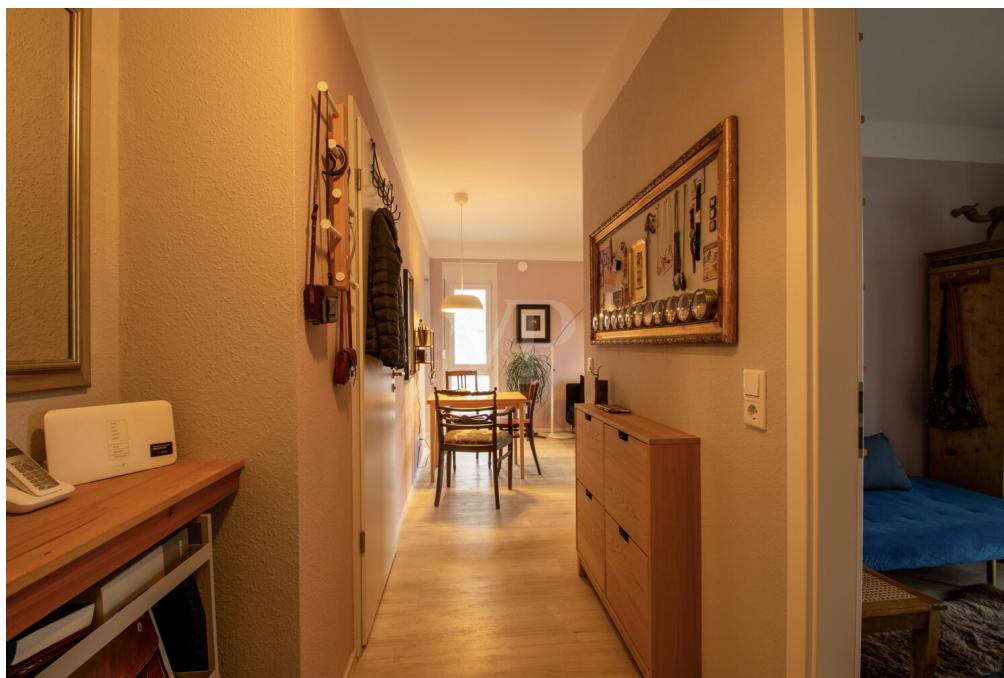
Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

The property



Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

The property



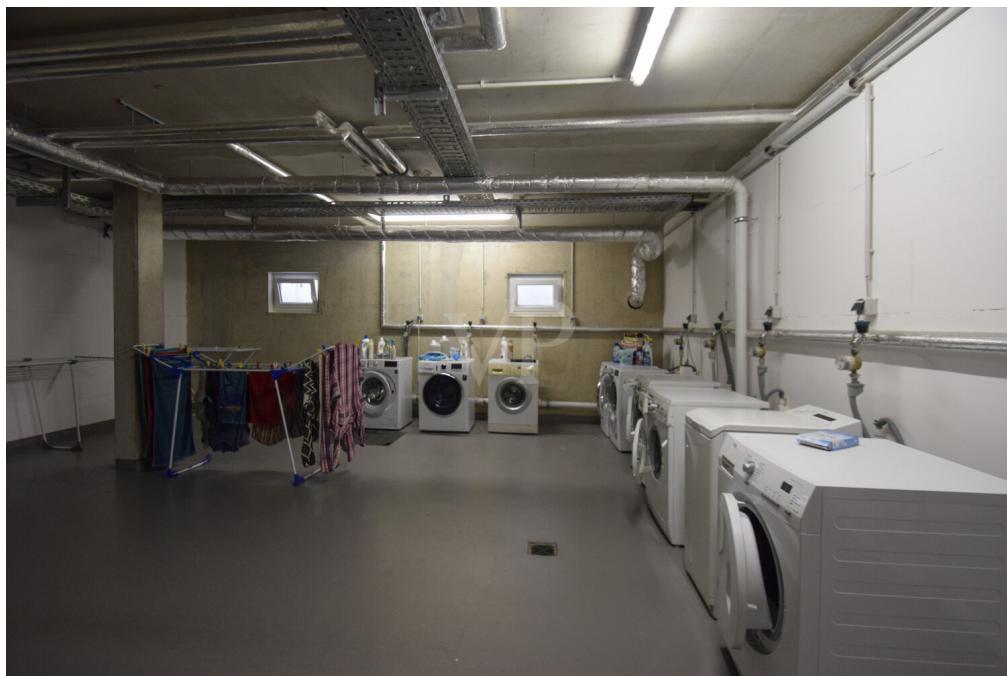
Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

The property



Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

The property



Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

The property



Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

The property

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

A first impression

Barrier-free apartment with west-facing balcony and parking space on Ringelberg This well-maintained 2-room apartment on the first floor of a multi-family building constructed in 2015 impresses with its modern amenities, barrier-free design, and thoughtful layout. The approximately 46 m² apartment on the first floor is easily accessible by elevator and offers a comfortable living environment with bright rooms and a bathroom with a walk-in shower. Hot water is supplied via solar thermal energy, making it environmentally friendly and cost-effective. Underfloor heating, combined with allergy-friendly vinyl flooring, ensures a pleasant indoor climate. The triple-glazed windows are equipped with manual roller shutters. The apartment includes a private cellar storage room and a parking space in the courtyard. Shared facilities include a communal laundry room and a bicycle storage room with a separate entrance. The building is situated on land leased from the church, therefore an annual ground rent of €104 is payable for the apartment. The apartment has been reliably rented since July 2024 and, due to a graduated rent agreement, will increase to €7,140 per annum on January 1, 2027. Owner occupancy would be possible from October 2026 at the earliest. CLICK HERE FOR A VIRTUAL TOUR: <https://von-poll.com/tour/erfurt/oY2t>

Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Details of amenities

- + Bj. 2015
- + barrierefrei
- + Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- + Fußbodenheizung
- + 1. Obergeschoss
- + 2 Zimmer
- + Balkon in Westausrichtung
- + Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- + 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden
- + Fahrstuhl
- + Stellplatz im Innenhof
- + Waschkeller und separater Kellerraum
- + Fahrradraum
- + Erbbaugrundstück (Zins 104€ p.a.)
- + vermietet seit 07/2024
- + frühestens bezugsfrei 10/2026

Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

All about the location

Der Ringelberg gehört zu den gefragten Wohnlagen im Osten Erfurts. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine grüne Wohnumgebung aus und ist besonders bei Familien und Senioren beliebt.

Dank der gut ausgebauten Stadtbahnlinie 4 ist die Erfurter Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar – ganz ohne Auto. Auch mit dem PKW besteht über die nahegelegene Bundesstraße B7 eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, sodass alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind. Für Erholung und Freizeit laden umliegende Grünflächen, Spazierwege und Spielplätze zum Verweilen ein.

Trotz der ruhigen, beinahe dörflichen Atmosphäre profitiert der Ringelberg von seiner Nähe zum urbanen Leben der Landeshauptstadt – eine ideale Kombination aus Stadtnähe und Wohnqualität.

Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 61.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com