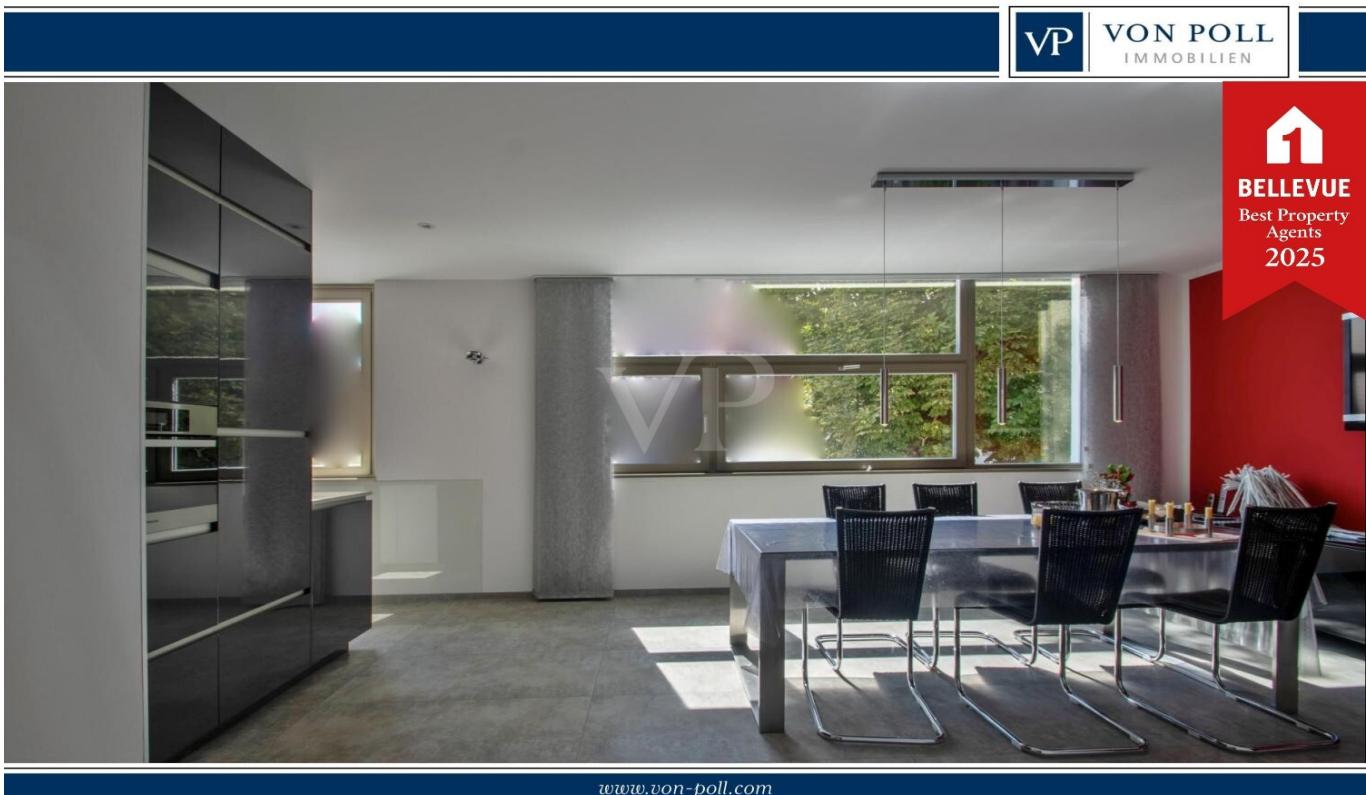


Erfurt – Altstadt

Living at the Krämerbrücke * High-quality maisonette apartment with fitted kitchen and parking space

Property ID: 25124122a



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

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

Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

At a glance

Property ID	25124122a
Living Space	ca. 140 m ²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2011
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Rent price	2.400 EUR
Additional costs	500 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 16 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

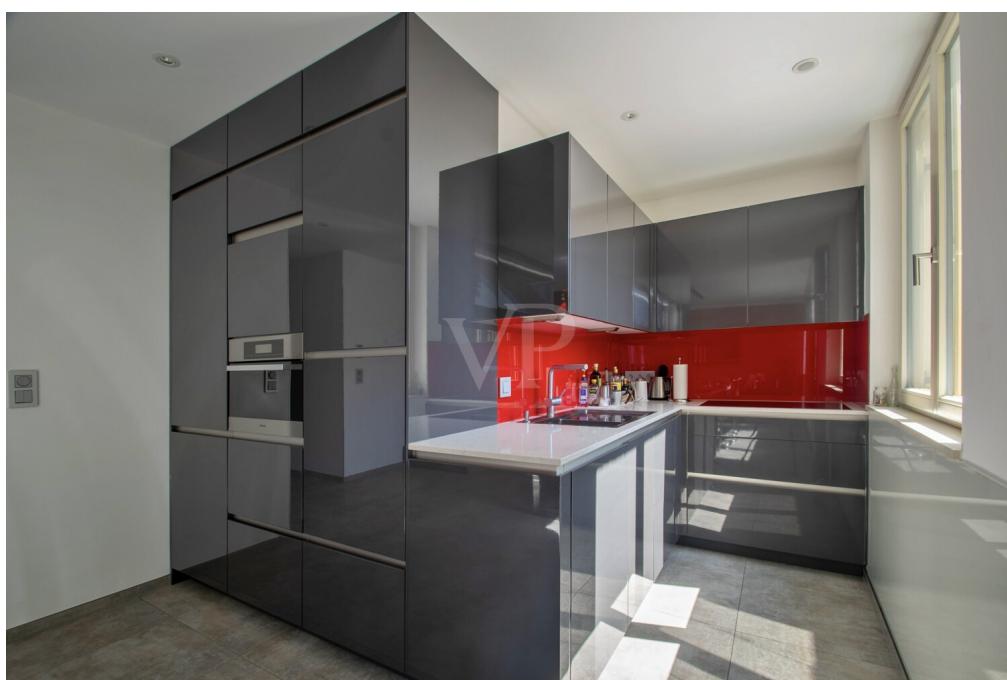
Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	83.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.09.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

The property



Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

The property



Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

The property



Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

The property



Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

The property



Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

The property



Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

The property



Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPÄWEIT VERNETZT



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

www.von-poll.com/erfurt

Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Floor plans

VP | VON POLL
IMMOBILIEN®



VP | VON POLL
IMMOBILIEN®



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

A first impression

Living by the Krämerbrücke * High-quality maisonette apartment with fitted kitchen and parking space. This high-quality maisonette apartment, built in 2012, combines modern living comfort with stylish design. Located on the top floor of a well-maintained multi-family building with an elevator, it boasts numerous high-quality features. Four light-filled rooms extend over two levels, offering a variety of uses. The modern fitted kitchen is fully equipped and blends harmoniously into the open-plan living concept. High-quality materials and thoughtful details such as recessed ceiling spotlights and practical sliding curtains underscore the apartment's sophisticated character. The entire apartment features comfortable underfloor heating. A highlight of the apartment is the rooftop terrace with a whirlpool, directly accessible from the bedroom. Additionally, there is a northwest-facing balcony on the upper floor, providing another retreat for balmy summer evenings. Besides the main bathroom with a whirlpool bathtub and shower, the apartment has a separate WC with a washing machine connection. All rooms are bright, inviting, and flexibly usable, whether as bedrooms, offices, or children's rooms. The apartment includes an underground parking space in a modern multi-story car park (additional €100/month) and a very spacious basement storage room of approximately 17 m² – ideal for hobbies or extra storage space. Click here for a virtual tour: <https://von-poll.com/tour/erfurt/tSKu>

Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Details of amenities

- + Bj. 2012
- + Dachgeschoss-Maisonettewohnung
- + 4 Zimmer
- + voll ausgestattete Einbauküche
- + Whirlpool auf Dachterrasse
- + Balkon in Nord-Westausrichtung
- + Fußbodenheizung
- + Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- + Personenaufzug
- + Tiefgaragenstellplatz à 100€ in Dreifachparker
- + großzügiger Kellerraum mit ca. 17 m²
- + Deckenspots, Schiebevorhänge
- + bezugsfrei ab Q4 2025

Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

All about the location

Die Erfurter Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen und Plätzen ist in ihrer mittelalterlichen Struktur weitgehend erhalten geblieben und stellt ein bedeutsames Denkmal deutscher Städtebaukunst dar. Exklusiv sanierte Häuser, das Ensemble des Mariendoms und zahlreiche stimmungsvolle Cafés und Bars bieten eine malerische Kulisse und schaffen eine einzigartige Atmosphäre.

Das Wahrzeichen der Stadt ist das Ensemble des Mariendoms und der Severikirche auf dem Domberg. Die über 500 Jahre alte große Domglocke "Gloriosa" ist die größte frei schwingende mittelalterliche Glocke der Welt. Ein weiteres Wahrzeichen bildet die Krämerbrücke - sie ist die längste, komplett bebaute und bewohnte Brücke und somit einmalig in Europa.

Historische Plätze wie der Wenigemarkt, der Fischmarkt, der Petersberg und der Erfurter Anger sind weitere Highlights der Stadt und vereinen sich im Stadtbild.

Ob mittelalterliche Stadtführung, charmante Cafés, Kultur oder kulinarische Küche – die Erfurter Altstadt hält für jeden Geschmack etwas bereit.

Die Lage der Immobilie ist prädestiniert dafür, das Auto auch mal stehen lassen zu können und jegliche Besorgungen zu Fuß zu erledigen. Innerhalb weniger Gehminuten ist die nächste Straßenbahnabbindung, die Krämerbrücke oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

Property ID: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 83.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

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