

Erfurt - Altstadt

Langjährig vermietete Kapitalanlage am Augustinerkloster

Property ID: 26124113



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67,7 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

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

Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

At a glance

Property ID	26124113	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 67,7 m ²	Type	Attic
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Rentable space	ca. 67 m ²
Year of construction	1870		

Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	129.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1870

Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

The property



Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

The property



Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

The property



Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

The property



Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

The property



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

Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

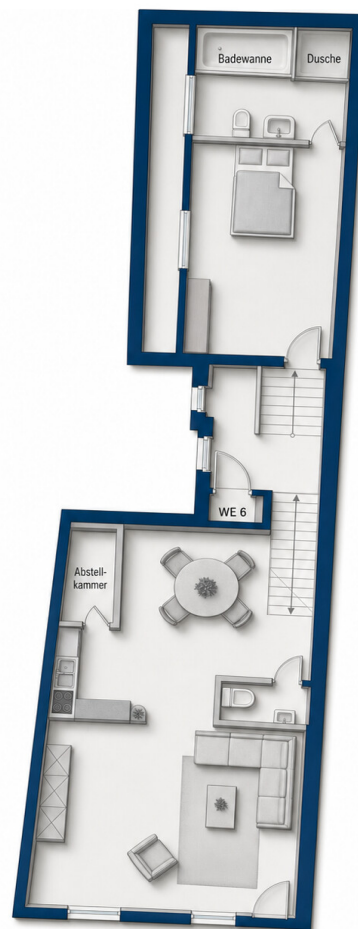


Finanzierung
berechnen



Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Floor plans



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: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

A first impression

Kapitalanlage mit langjährig vermieteter Dachgeschosswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1870, das im Jahr 2006 kernsaniert wurde. Die 2-Zimmer-Wohnung bietet eine offene Wohnküche mit Einbauküche und kleiner Abstellkammer. Neben dem hellen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche wird das Raumangebot durch ein zusätzliches, innenliegendes Gäste-WC ergänzt, das bei Wohnungen dieser Größenordnung nicht selbstverständlich ist.

Aus Investorensicht besonders interessant ist die stabile Vermietungssituation. Die Wohnung ist bereits seit Oktober 2012 vermietet, was für ein langfristig gewachsenes und verlässliches Mietverhältnis spricht. Die letzte Mietanpassung erfolgte im April 2026, sodass die Mieteinnahmen bereits an das aktuelle Mietniveau angepasst wurden. Für Kapitalanleger bedeutet dies eine sofortige Einnahmesicherheit ohne Vermietungsaufwand oder Leerstandsrisiko. Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf ca. 431€. Davon sind knapp 136€ nicht auf die Mieter umlegbar.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum schafft zusätzliche Abstellmöglichkeiten und rundet das Angebot sinnvoll ab. Die Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit lediglich sieben Einheiten beziehungsweise fünf Eigentümern.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters werden keine aktuellen Innenaufnahmen veröffentlicht. Freundlicherweise dürfen wir Handyaufnahmen des Mieters zur Wohnungsübergabe aus 2012 verwenden.

Property ID: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Details of amenities

- + **Bj. 1870**
- + **Kernsanierung 2006**
- + **Dachgeschoss**
- + **innenliegende Treppenaufgänge**
- + **2 Zimmer**
- + **Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche**
- + **innenliegendes Gäste-WC**
- + **vermietet seit 10/2012**
- + **letzte Mieterhöhung 04/2026**
- + **Kellerraum**
- + **kleine Eigentümergemeinschaft à 7 Einheiten**
- + **221 m² Grundstücksfläche**

Property ID: 26124113 - 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 freischwingende 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 Straßenbahnanbindung, die Krämerbrücke oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

Property ID: 26124113 - 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