

Erfurt

# Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und 5,28% Rendite! Provisionsfrei!

Property ID: 26124002



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

**PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt**

- 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: 26124002 - 99085 Erfurt

## At a glance

Property ID	26124002	Purchase Price	125.000 EUR
Living Space	ca. 36 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Rentable space	ca. 36 m <sup>2</sup>
Year of construction	1930	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	29.10.2028	Final Energy Demand	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## The property



Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## The property



Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## The property



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPAAWEIT VERNETZT



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

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

Property ID: 26124002 - 99085 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)



**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: 26124002 - 99085 Erfurt

## 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: 26124002 - 99085 Erfurt**

## A first impression

Diese 2-Zimmer-Wohnung in der Krämpfervorstadt ist zu verkaufen. Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Badezimmer mit Badewanne. Alle Räume sind direkt vom Flur aus erreichbar.

Die Wohnung wurde komplett saniert und ist derzeit vermietet. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis eingeschlossen. Die Lage in der Krämpfervorstadt bietet eine gute Anbindung und Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

Das bestehende Mietverhältnis läuft seit dem 1. November 2025 und sorgt vom ersten Tag an für einen zuverlässigen Mietzahlungseingang.

Finanzielle Eckdaten auf einen Blick:

Monatliche Mieteinnahmen: 550,00 €

Hausgeld: 383,53 € monatlich

**Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt**

## Details of amenities

- + 2024 Sanierung
- + 2 Zimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- + Einbauküche
- + zentrale Lage in Krämpfervorstadt

**Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt**

## All about the location

Die Krämpfervorstadt grenzt dem Westen der Erfurter Altstadt an und stellt eine charmante und vielfältige Wohngegend dar.

Das Wohnviertel kann mit ausgewogenem Kinderbetreuungsangebot, kurzen Wege zu allen wichtigen Dienstleistern, dem guten öffentlichen Verkehrsnetz und der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum bei jeder Altersklasse punkten.

**Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt**

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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: 26124002 - 99085 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)