

Erfurt

# Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und 5,74% Rendite! Provisionsfrei!

Property ID: 26124002



BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2026



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

**PURCHASE PRICE: 115.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 37 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

<b>Property ID</b>	<b>26124002</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>115.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 37 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Apartment</b>
<b>Rooms</b>	<b>2</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2024</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>1</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1930</b>	<b>Rentable space</b>	<b>ca. 36 m<sup>2</sup></b>
		<b>Equipment</b>	<b>Garden / shared use, Built-in kitchen</b>

**Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt**

## Energy Data

Energy Source	<b>Remote</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>29.10.2028</b>	Final Energy Demand	<b>78.00 kWh/m²a</b>
Power Source	<b>Gas</b>	Energy efficiency class	<b>C</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1994</b>

Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## The property



Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## The property



Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## The property



Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## The property

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

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



VON POLL  
IMMOBILIEN

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)



Property ID: 26124002 - 99085 Erfurt

## The property



Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



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 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: 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)**