

Erfurt – Krämpfervorstadt

## Apartamento sin barreras con balcón orientado al oeste y plaza de aparcamiento en Ringelberg.

Número de propiedad: 25124123b



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



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

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 46,02 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25124123b
Superficie habitable	ca. 46,02 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	179.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 46 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.12.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	61.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

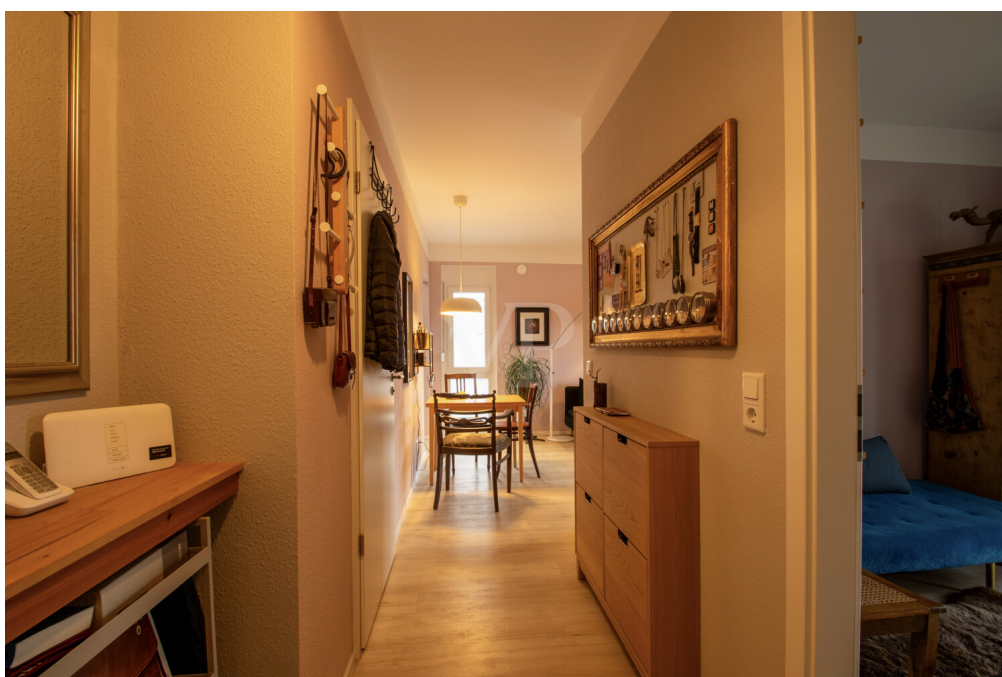
## La propiedad





Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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





Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Una primera impresión

Apartamento sin barreras arquitectónicas con balcón orientado al oeste y plaza de aparcamiento en Ringelberg. Este impecable apartamento de 2 habitaciones, ubicado en la primera planta de un edificio multifamiliar construido en 2015, impresiona por sus modernas comodidades, diseño sin barreras arquitectónicas y una distribución bien pensada. El apartamento de aproximadamente 46 m<sup>2</sup> en la primera planta es fácilmente accesible en ascensor y ofrece un ambiente confortable con habitaciones luminosas y un baño con ducha a ras de suelo. El agua caliente se suministra mediante energía solar térmica, lo que lo hace ecológico y económico. La calefacción por suelo radiante, combinada con suelo de vinilo hipoalergénico, garantiza un clima interior agradable. Las ventanas de triple acristalamiento están equipadas con persianas manuales. El apartamento incluye un trastero privado en el sótano y una plaza de aparcamiento en el patio. Las instalaciones compartidas incluyen una lavandería comunitaria y un cuarto para guardar bicicletas con entrada independiente. El edificio se encuentra en un terreno arrendado a la iglesia, por lo que se paga una renta anual de 104 € por el apartamento. El apartamento ha estado alquilado desde julio de 2024 y, gracias a un contrato de alquiler progresivo, el alquiler aumentará a 7140 € anuales el 1 de enero de 2027. La ocupación del apartamento podría ser posible a partir de octubre de 2026 como muy pronto. HAGA CLIC AQUÍ PARA UNA VISITA VIRTUAL: <https://von-poll.com/tour/erfurt/oY2t>

Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Detalles de los servicios

- + 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

Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.12.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 61.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.



Número de propiedad: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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