

Erfurt – Krämpfervorstadt

## Apartamento de 2 habitaciones con balcón y ascensor en Ringelberg.

Número de propiedad: 25124123c



[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: 25124123c - 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: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25124123c                                             |
| Superficie habitable | ca. 46,02 m <sup>2</sup>                              |
| Piso                 | 2                                                     |
| 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                                                                    |
| Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25124123c - 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: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123c - 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)



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Una primera impresión

Apartamento sin barreras arquitectónicas con balcón orientado al oeste y plaza de aparcamiento en Ringelberg. Este apartamento de 2 habitaciones, impecablemente mantenido, se encuentra en la segunda planta de un edificio multifamiliar construido en 2015 y destaca por sus modernas comodidades, su diseño sin barreras arquitectónicas y su cuidada distribución. El apartamento de aproximadamente 46 m² 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 está situado en terrenos propiedad de la iglesia, por lo que se paga una renta anual de 104 € por el apartamento. La unidad ha estado alquilada desde agosto de 2021. El alquiler mensual es de 560 €, de los cuales 45 € corresponden a la plaza de aparcamiento. Haga clic aquí para ver un recorrido virtual: <https://von-poll.com/tour/erfurt/TRjV>

Número de propiedad: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Detalles de los servicios

- + Bj. 2015
- + barrierefrei
- + Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- + Fußbodenheizung
- + 2. 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 08/2021

Número de propiedad: 25124123c - 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: 25124123c - 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: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)