

Erfurt - Altstadt

# Vivir en Krämerbrücke \* Apartamento dúplex de alta calidad con cocina equipada y plaza de aparcamiento

Número de propiedad: 25124122a



PRECIO DEL ALQUILER: 2.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

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

Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## De un vistazo

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25124122a                                        |
| Superficie habitable | ca. 140 m²                                       |
| Piso                 | 2                                                |
| Habitaciones         | 4                                                |
| Dormitorios          | 2                                                |
| Baños                | 1                                                |
| Año de construcción  | 2011                                             |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar) |

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 2.400 EUR                                            |
| Costes adicionales     | 500 EUR                                              |
| Piso                   | Dúplex                                               |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                           |
| Método de construcción | Sólido                                               |
| Espacio utilizable     | ca. 16 m²                                            |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Tele                           | Consumo de energía final                            | 83.90 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 23.09.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Distrito                       | Año de construcción según el certificado energético | 2011                   |

Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propiedad



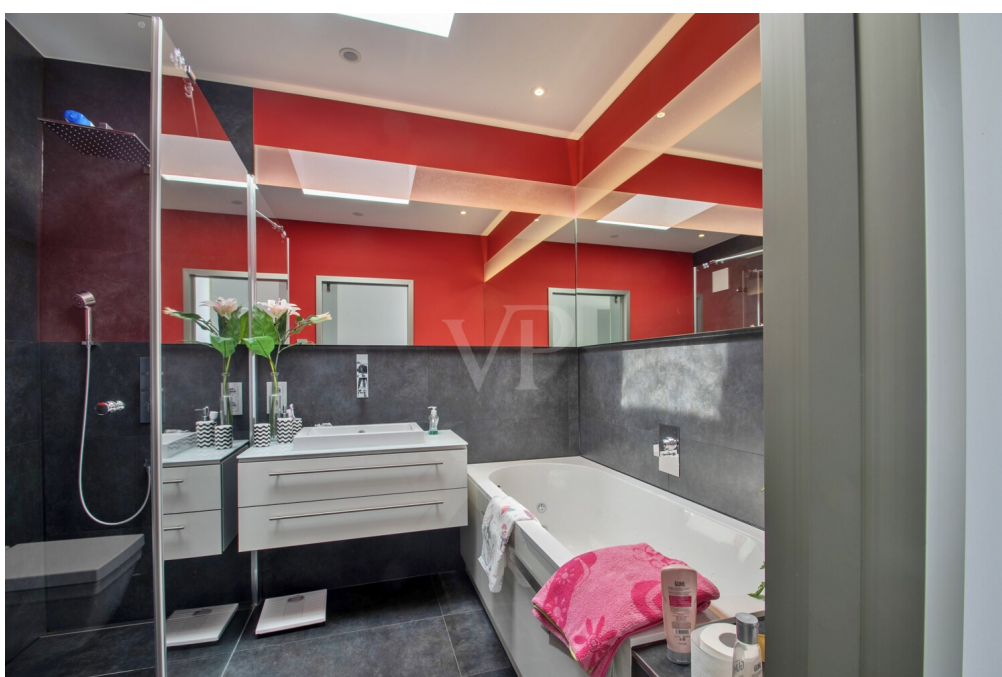
Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## Una primera impresión

Vivir junto al Krämerbrücke \* Apartamento dúplex de alta calidad con cocina equipada y plaza de aparcamiento. Este apartamento dúplex de alta calidad, construido en 2012, combina la comodidad de una vida moderna con un diseño elegante. Ubicado en la última planta de un edificio plurifamiliar bien mantenido con ascensor, cuenta con numerosas características de alta calidad. Cuatro luminosas habitaciones se distribuyen en dos niveles, ofreciendo una variedad de usos. La moderna cocina está totalmente equipada y se integra armoniosamente en el concepto de espacio abierto. Materiales de alta calidad y detalles cuidados, como focos empotrados en el techo y prácticas cortinas correderas, realzan el carácter sofisticado del apartamento. Todo el apartamento cuenta con una cómoda calefacción por suelo radiante. Un punto destacado es la terraza en la azotea con jacuzzi, con acceso directo desde el dormitorio. Además, hay un balcón orientado al noroeste en la planta superior, un refugio para las cálidas tardes de verano. Además del baño principal con bañera de hidromasaje y ducha, el apartamento dispone de un aseo independiente con conexión para lavadora. Todas las habitaciones son luminosas, acogedoras y versátiles, ya sea como dormitorios, despachos o habitaciones infantiles. El apartamento incluye una plaza de aparcamiento subterráneo en un moderno aparcamiento de varias plantas (100 € adicionales al mes) y un espacioso trastero en el sótano de aproximadamente 17 m², ideal para aficiones o para guardar cosas. Haga clic aquí para una visita virtual: <https://von-poll.com/tour/erfurt/tSKu>

**Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **Detalles de los servicios**

- + Bj. 2012
- + Dachgeschoss-Maisonettewohnung
- + 4 Zimmer
- + voll ausgestattete Einbauküche
- + Whirlpool auf Dachterrasse
- + Balkon in Nord-Westausrichtung
- + Fußbodenheizung
- + Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- + Personenaufzug
- + Tiefgaragenstellplatz à 100€ in Dreifachparker
- + großzügiger Kellerraum mit ca. 17 m<sup>2</sup>
- + Deckenspots, Schiebeforhänge
- + bezugsfrei ab Q4 2025

**Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 83.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## 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)**