

Erfurt – Daberstedt

Energieeffiziente 3-Zimmer-Hochparterrewohnung mit Terrasse und Tageslichtbad

CODE DU BIEN: 26124101a



BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 470.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104,75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26124101a
Surface habitable	ca. 104,75 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1880

Prix d'achat	470.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 11 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	30.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.07.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1880

CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Une première impression

Energieeffiziente 3-Zimmer-Hochparterrewohnung in saniertem Altbau

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einem liebevoll sanierten Altbau aus dem Jahr 1880. Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung verbindet den Charme der Vergangenheit mit modernster Ausstattung und zeitgemäßer Technik.

Die umfassende Sanierung dieses historischen Gebäudes wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt und lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung verfügt über eine Hybridanlage mit einer effizienten Luft-Wärmepumpe und einem Gas-Brennwertkessel, die in Kombination mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgen. Der hochwertige Parkettfußboden verleiht den Räumen eine warme und elegante Atmosphäre. Die Wohnung ist mit einer modernen Videogegensprechanlage ausgestattet, die für zusätzliche Sicherheit sorgt.

Die offene Wohnküche inklusive geräumiger Abstellkammer öffnet sich zu einer großzügigen Terrasse von ca. 22 m² zum ruhigen Innenhof. Die Wohnung umfasst zudem zwei Schlafzimmer. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Ein innenliegendes Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein Kellerabteil im Untergeschoss sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Innenhof. Das monatliche Hausgeld beläuft sich insgesamt auf 408€ und anteilig entfallen davon 50€ für die Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

Die Wohnung ist bezugsfrei ab sofort.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/BMNR>

CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Détails des commodités

- + Bj. 1880
- + Erstbezug nach Sanierung
- + Hochparterre
- + Hybridanlage: Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwerttherme
- + Personenaufzug
- + 3 Zimmer
- + Parkettfußboden
- + Fußbodenheizung
- + großzügige Terrasse à ca. 22 m²
- + Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- + innenliegendes Gäste-WC
- + hochwertige Ausstattung
- + Videogegensprechanlage
- + Abstellkammer in der Wohnung
- + Kellerabteil
- + Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- + bezugsfrei

CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Daberstedt zählt zu den gefragten und etablierten Wohnlagen der Landeshauptstadt Erfurt. Südöstlich der historischen Altstadt gelegen, verbindet Daberstedt urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer sehr guten Infrastruktur.

Die Erfurter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle und komfortable Anbindung an das Stadtzentrum, den Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile. Auch die Verkehrsanbindung an die Bundesstraßen B4 und B7 sowie an die Autobahn A71 ist hervorragend.

Daberstedt bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Familien profitieren von der Nähe zu Kindertagesstätten, Schulen und Spielplätzen. Gleichzeitig ist der Stadtteil durch seine gewachsenen Wohnstrukturen und ruhigen Seitenstraßen besonders beliebt.

CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODE DU BIEN: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com