

Erfurt – Krämpfervorstadt

## Appartement 2 pièces avec balcon et ascenseur disponible à court terme à Ringelberg

**CODE DU BIEN: 25124123c**



**PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 46,02 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

- 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: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124123c	Prix d'achat	179.000 EUR
Surface habitable	ca. 46,02 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	2015		
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	61.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2026	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propriété



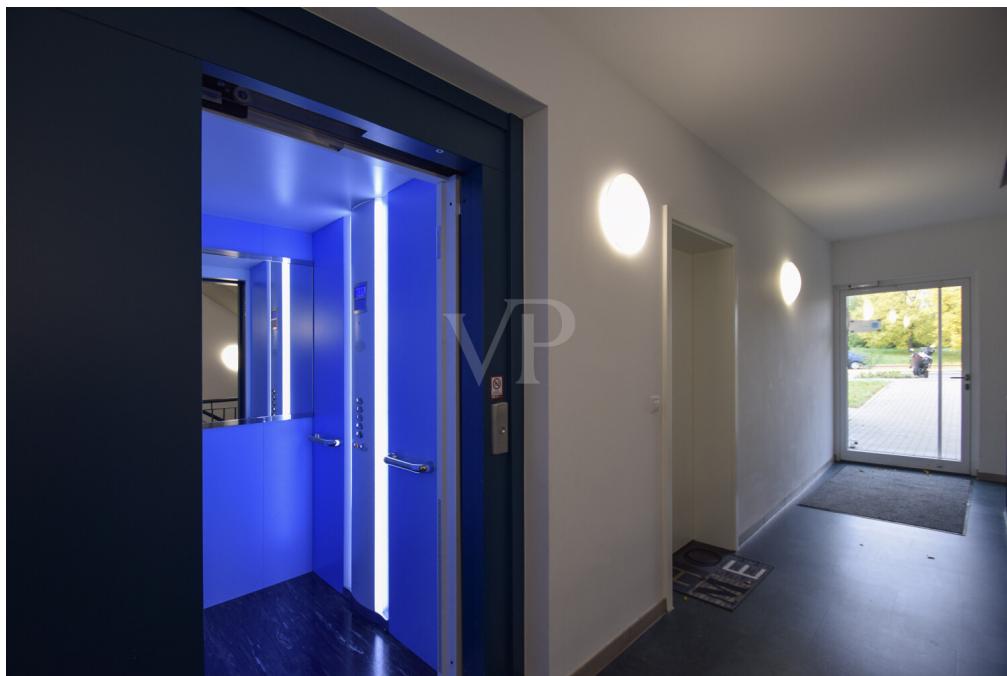
CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Une première impression

Appartement accessible aux personnes à mobilité réduite avec balcon exposé ouest et place de parking à Ringelberg. Ce T3 bien entretenu, situé au 2ème étage d'un immeuble de 2015, séduit par ses équipements modernes, son accessibilité et son agencement bien pensé. D'une superficie d'environ 46 m<sup>2</sup>, cet appartement est facilement accessible par ascenseur et offre un cadre de vie confortable avec des pièces lumineuses et une salle de bains avec douche à l'italienne. L'eau chaude est produite par énergie solaire thermique, un atout écologique et économique. Le chauffage au sol, associé à un revêtement de sol vinyle hypoallergénique, garantit un climat intérieur agréable. Les fenêtres à triple vitrage sont équipées de volets roulants manuels. L'appartement comprend une cave privative et une place de parking dans la cour. Les parties communes incluent une buanderie et un local à vélos avec entrée indépendante. L'immeuble étant situé sur un terrain appartenant à l'Église, une redevance foncière annuelle de 104 € est à prévoir. Ce logement est loué sans interruption depuis août 2021. Le loyer mensuel est de 560 €, dont 45 € pour la place de parking. Cliquez ici pour une visite virtuelle : <https://von-poll.com/tour/erfurt/TRjV>

**CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Détails des commodités

- + 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

**CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25124123c - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt**

## 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](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

---

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