

Erfurt - Altstadt

# Vivre au Krämerbrücke \* Appartement en duplex de haute qualité avec cuisine équipée et place de parking

CODE DU BIEN: 25124122a



PRIX DE LOYER: 2.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

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

**CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124122a
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Étage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	2.400 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 16 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	83.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.09.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propriété



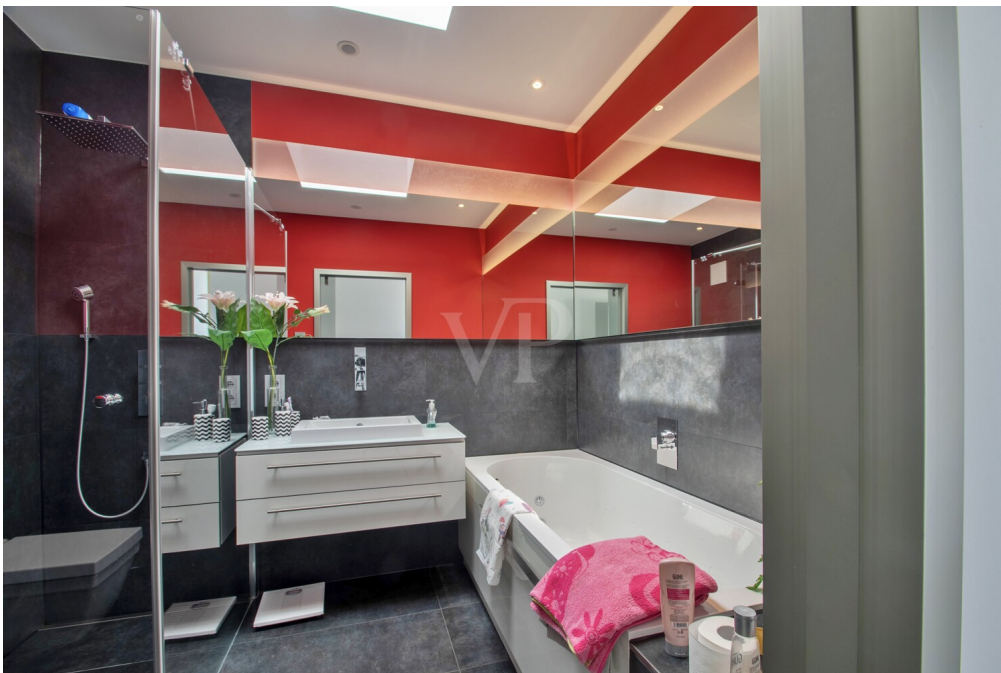
CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## Une première impression

Vivre près du pont Krämerbrücke \* Appartement en duplex haut de gamme avec cuisine équipée et place de parking. Cet appartement en duplex de standing, construit en 2012, allie confort moderne et design élégant. Situé au dernier étage d'un immeuble collectif bien entretenu avec ascenseur, il bénéficie de nombreuses prestations de qualité. Quatre pièces lumineuses, réparties sur deux niveaux, offrent de multiples possibilités d'aménagement. La cuisine moderne, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie ouvert. Des matériaux nobles et des détails soignés, tels que des spots encastrés au plafond et des rideaux coulissants pratiques, soulignent le caractère raffiné de l'appartement. L'ensemble de l'appartement est équipé d'un chauffage au sol. Un atout majeur : la terrasse sur le toit avec jacuzzi, accessible directement depuis la chambre. Un balcon exposé nord-ouest, situé à l'étage, offre un espace supplémentaire pour profiter des douces soirées d'été. Outre la salle de bains principale avec baignoire balnéo et douche, l'appartement dispose de toilettes séparées avec raccordement pour lave-linge. Toutes les pièces sont lumineuses, accueillantes et peuvent être aménagées en chambres, bureaux ou chambres d'enfants. L'appartement comprend une place de parking souterrain dans un parking moderne à étages (100 € supplémentaires par mois) et une pièce en sous-sol très spacieuse d'environ 17 m<sup>2</sup>, idéale pour les loisirs ou le rangement. Cliquez ici pour une visite virtuelle : <https://von-poll.com/tour/erfurt/tSKu>

**CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## Détails des commodités

- + 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, Schiebevordänge
- + bezugsfrei ab Q4 2025

**CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## Tout sur l'emplacement

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 Straßenbahnbindung, die Krämerbrücke oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

**CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **Plus d'informations**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

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