

Erfurt - Altstadt

Langjährig vermietete Kapitalanlage am Augustinerkloster

CODE DU BIEN: 26124113



PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67,7 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26124113 - 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**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26124113	Prix d'achat	199.000 EUR
Surface habitable	ca. 67,7 m ²	Type	Attique
Étage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Espace locatif	ca. 67 m ²
Année de construction	1870		

CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1870

CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propriété



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONNELL, 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

CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Plans d'étage



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: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Une première impression

Kapitalanlage mit langjährig vermieteter Dachgeschosswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1870, das im Jahr 2006 kernsaniert wurde. Die 2-Zimmer-Wohnung bietet eine offene Wohnküche mit Einbauküche und kleiner Abstellkammer. Neben dem hellen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche wird das Raumangebot durch ein zusätzliches, innenliegendes Gäste-WC ergänzt, das bei Wohnungen dieser Größenordnung nicht selbstverständlich ist.

Aus Investorensicht besonders interessant ist die stabile Vermietungssituation. Die Wohnung ist bereits seit Oktober 2012 vermietet, was für ein langfristig gewachsenes und verlässliches Mietverhältnis spricht. Die letzte Mietanpassung erfolgte im April 2026, sodass die Mieteinnahmen bereits an das aktuelle Mietniveau angepasst wurden. Für Kapitalanleger bedeutet dies eine sofortige Einnahmesicherheit ohne Vermietungsaufwand oder Leerstandsrisiko. Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf ca. 431€. Davon sind knapp 136€ nicht auf die Mieter umlegbar.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum schafft zusätzliche Abstellmöglichkeiten und rundet das Angebot sinnvoll ab. Die Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit lediglich sieben Einheiten beziehungsweise fünf Eigentümern.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters werden keine aktuellen Innenaufnahmen veröffentlicht. Freundlicherweise dürfen wir Handyaufnahmen des Mieters zur Wohnungsübergabe aus 2012 verwenden.

CODE DU BIEN: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Détails des commodités

- + **Bj. 1870**
- + **Kernsanierung 2006**
- + **Dachgeschoss**
- + **innenliegende Treppenaufgänge**
- + **2 Zimmer**
- + **Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche**
- + **innenliegendes Gäste-WC**
- + **vermietet seit 10/2012**
- + **letzte Mieterhöhung 04/2026**
- + **Kellerraum**
- + **kleine Eigentümergemeinschaft à 7 Einheiten**
- + **221 m² Grundstücksfläche**

CODE DU BIEN: 26124113 - 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 Straßenbahnanbindung, die Krämerbrücke oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

CODE DU BIEN: 26124113 - 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