

Erfurt

# Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und 5,74% Rendite! Provisionsfrei!

CODE DU BIEN: 26124002



BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2026



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

**PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt**

- 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: 26124002 - 99085 Erfurt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26124002</b>
Surface habitable	<b>ca. 37 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1930</b>

Prix d'achat	<b>115.000 EUR</b>
Type	<b>Etage</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2024</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Espace locatif	<b>ca. 36 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Télé</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>29.10.2028</b>	<b>Consommation d'énergie</b>	<b>78.00 kWh/m²a</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Gaz</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>C</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1994</b>

CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt

## La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

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)



Profitieren Sie als Erstkäufer von  
einer Förderung bis maximal  
20.000€ für selbstgenutzten  
Wohnraum in Thüringen.  
Für weitere Informationen  
sprechen Sie uns gern an!

**T: 0361 - 60 13 90 90**

Shop Erfurt  
Kettenstraße 7  
99084 Erfurt

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



CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt

## 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)



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt

## 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: 26124002 - 99085 Erfurt**

## **Une première impression**

**Diese 2-Zimmer-Wohnung in der Krämpfervorstadt ist zu verkaufen. Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Badezimmer mit Badewanne. Alle Räume sind direkt vom Flur aus erreichbar.**

**Die Wohnung wurde komplett saniert und ist derzeit vermietet. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis eingeschlossen. Die Lage in der Krämpfervorstadt bietet eine gute Anbindung und Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.**

**Das bestehende Mietverhältnis läuft seit dem 1. November 2025 und sorgt vom ersten Tag an für einen zuverlässigen Mietzahlungseingang.**

**Finanzielle Eckdaten auf einen Blick:**

**Monatliche Mieteinnahmen: 550,00 €**

**Hausgeld: 383,53 € monatlich**

**CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt**

## **Détails des commodités**

- + 2024 Sanierung
- + 2 Zimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- + Einbauküche
- + zentrale Lage in Krämpfervorstadt

**CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Krämpfervorstadt grenzt dem Westen der Erfurter Altstadt an und stellt eine charmante und vielfältige Wohngegend dar.**

**Das Wohnviertel kann mit ausgewogenem Kinderbetreuungsangebot, kurzen Wege zu allen wichtigen Dienstleistern, dem guten öffentlichen Verkehrsnetz und der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum bei jeder Altersklasse punkten.**

**CODE DU BIEN: 26124002 - 99085 Erfurt**

## Plus d'informations

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26124002 - 99085 Erfurt**

## 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)**