

Erfurt

# Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark!

CODE DU BIEN: 26124012



PRIX DE LOYER: 935 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt**

- 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: 26124012 - 99089 Erfurt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26124012</b>
Surface habitable	<b>ca. 85 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Disponible à partir du	<b>01.10.2026</b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1910</b>

Prix de loyer	<b>935 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>250 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>

**CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>99.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>18.02.2028</b>	Classement énergétique	<b>C</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1900</b>

CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt

## La propriété



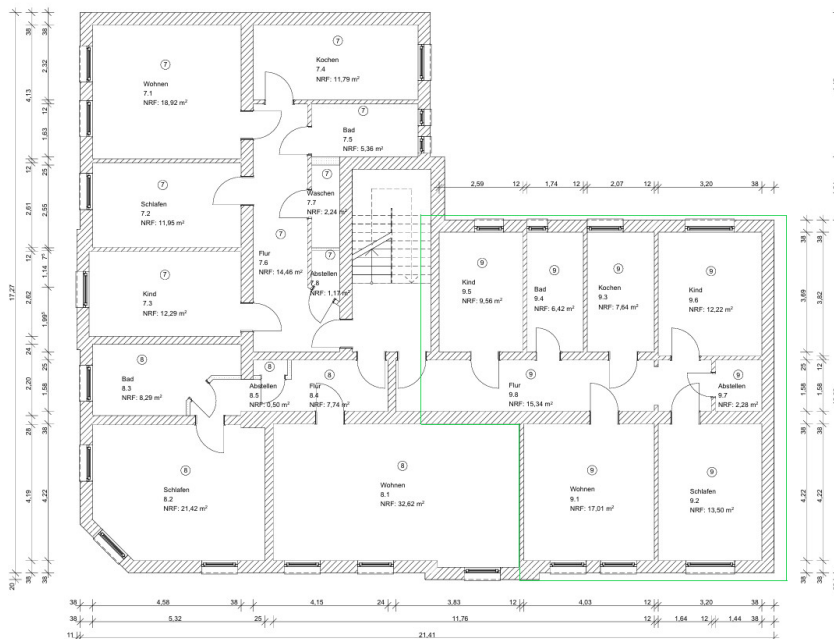
CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt

# La propriété



CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 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)

CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt

## La propriété



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)



## 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: 26124012 - 99089 Erfurt**

## **Une première impression**

**Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark! - verfügbar ab 01.10.2026!**

**Ab dem 01.10.2026 bietet diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung auf der 2. Etage eines gepflegten Gebäudes ein komfortables Zuhause in ruhiger Wohngegend und wird unmöbliert vermietet.**

**Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, darunter zwei Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer eignen und flexibel nach Ihren Wünschen gestaltet werden können. Eine geschlossene Küche bietet ausreichend Platz für Kochaktivitäten und das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.**

**Zusätzlich bietet die Wohnung einen praktischen Keller mit Fenster für optimale Belüftungsmöglichkeiten sowie einen Hinterhof mit Fahrradständern und einen Garten zur Mitbenutzung.**

**Die Lage in der Nähe des Nordparks ist ideal für Naturliebhaber und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für eine einfache Erreichbarkeit des Stadtzentrums.**

**Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

**CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt**

## **Détails des commodités**

- 4-Zimmer-Wohnung
- 2. Etage
- 3 Schlafzimmer
- Geschlossene Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Keller mit Fenster zum Lüften
- Hinterhof mit Fahrradständern
- Garten zur Mitbenutzung
- Verfügbar ab 01.10.2026

**CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt**

## **Tout sur l'emplacement**

**Nördlich des Petersberg liegt der einwohnerstärkste Stadtbezirk der Stadt, das Andreasviertel.**

**Das Andreasviertel ist vor allem wegen der geschichtsträchtigen Universität und der Nähe zum bekannten Heliosklinikum bei den Einwohnern sehr beliebt.**

**Der idyllische Nordpark mit seinen vielen Freizeit- und Aktivitätsmöglichkeiten bietet für jeden Geschmack etwas. Inmitten der weitläufigen Grünanlagen des Nordparks befindet sich Erfurts -und auch Thüringens - größtes Freibad, das Nordbad.**

**Die Andreasvorstadt zeichnet sich, wie viele andere Erfurter Stadtteile, durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien fahren rund um die Uhr.**

**CODE DU BIEN: 26124012 - 99089 Erfurt**

## **Plus d'informations**

**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: 26124012 - 99089 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)**