

Erfurt

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark!

CODE DU BIEN: 26124012a



PRIX DE LOYER: 935 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 2

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26124012a
Surface habitable	ca. 85 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.10.2026
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910

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

CODE DU BIEN: 26124012a - 99089 Erfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	99.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26124012a - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124012a - 99089 Erfurt

La propriété



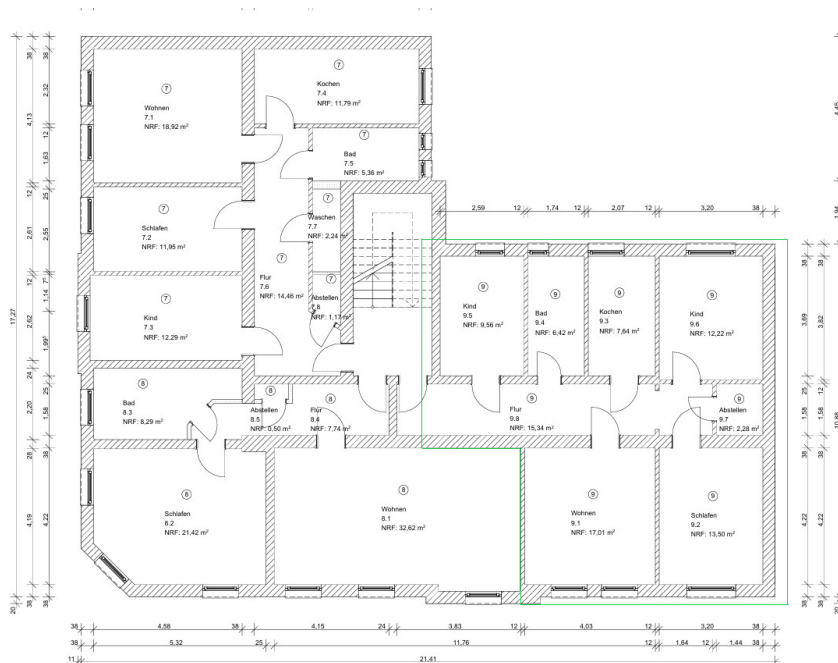
CODE DU BIEN: 26124012a - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124012a - 99089 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26124012a - 99089 Erfurt

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



CODE DU BIEN: 26124012a - 99089 Erfurt

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26124012a - 99089 Erfurt

Une première impression

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark – Bezug ab dem 01.09.2026 oder 01.10.2026 möglich!

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und ihre attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Nordpark. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet und ist nach Vereinbarung zum 01.09.2026 oder 01.10.2026 bezugsfrei.

Die Wohnung verfügt über drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, von denen sich zwei ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Kochaktivitäten. Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse von den derzeitigen Mietern übernommen werden, eine Übernahme ist jedoch keine Voraussetzung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein eigener Kellerraum mit Fenster bietet praktischen Stauraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein begrünter Innenhof mit Fahrradstellplätzen sowie ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

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.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26124012a - 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 01.09. oder 01.10.2026

CODE DU BIEN: 26124012a - 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: 26124012a - 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: 26124012a - 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