

**Erfurt**

?????????? ?????????????? ?????? ?? ??????????? ??????????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25478907**



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

**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 0 EUR**

Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

?? ??? ??????

?????? ????????	25478907	???? ????????	?????? ????????????
???? ????????????	1994	?????? / ???????????????	?????? ??????????
		???????	
		?????????	Aussen-Courtage (Miete)
		????????? ??????	ca. 23.600 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????	??????
		????????????????? ??????	ca. 2745 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

???????????? ???? ?????

???? ??????????	?????? ?????? ?????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	12.08.2029	??????????	
????????????????		?????? ??????????	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ??		??????????	

Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

?? ????????

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

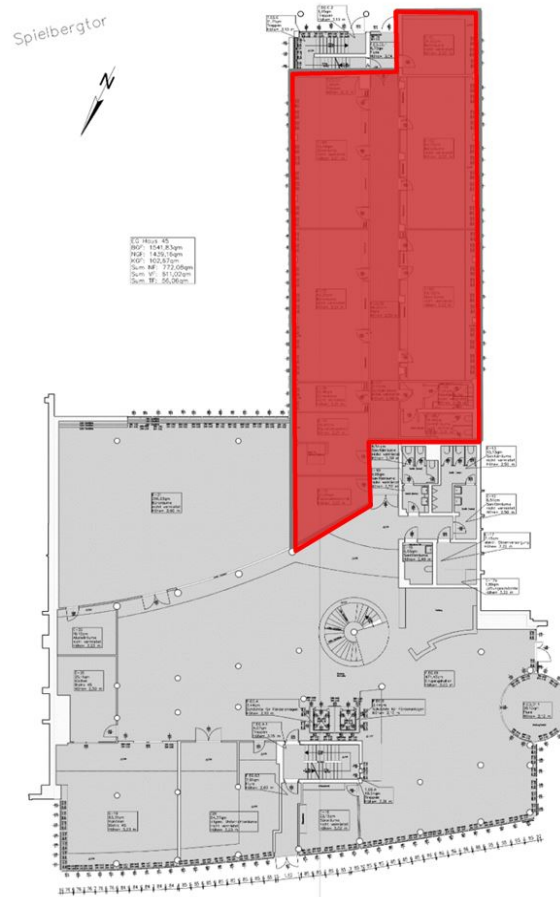
0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

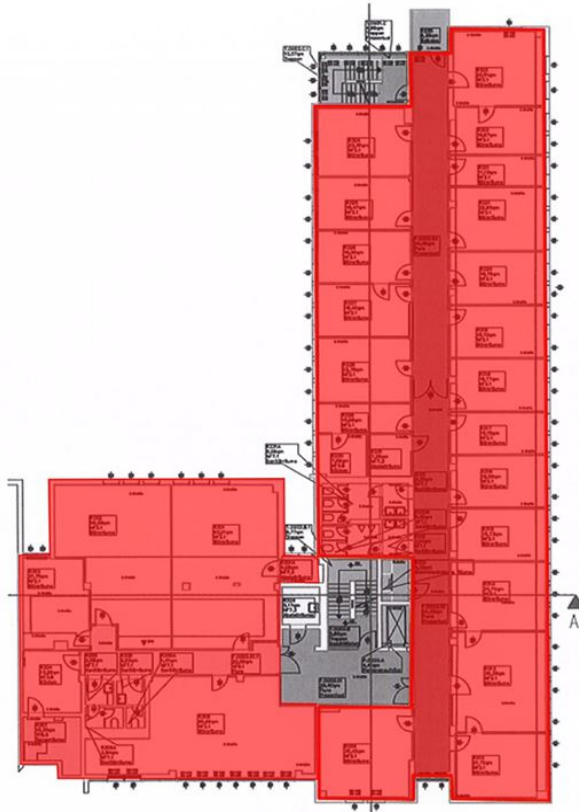
??????

Lageplan – Weimarische Str. 45 - EG

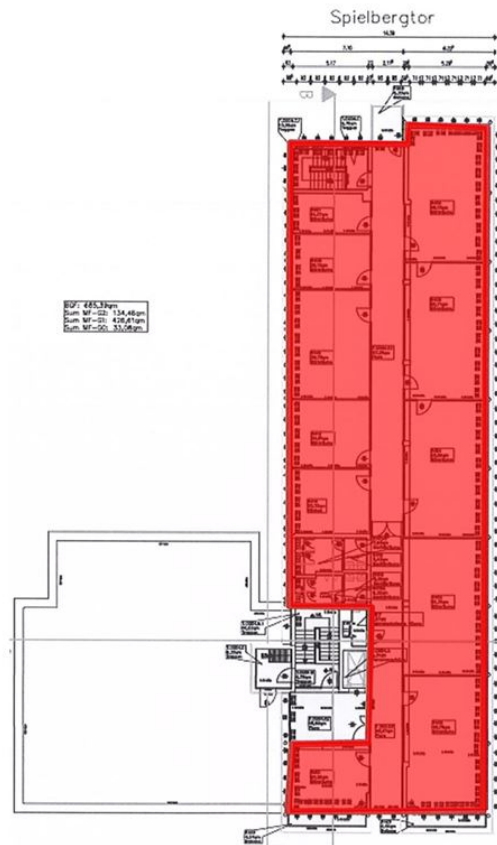




## Lageplan – Weimarische Str. 46 – 3. OG



## Lageplan – Weimarische Str. 46 – 4. OG



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt

???

???????? ?? 1994, ??? ? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? 23.671  
?.?. ?? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
?? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
?? ???? ???? ???? ???? 2025.

**Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt**

**?????????????? ??? ????????**

- + **Personenaufzug**
- + **Tiefgaragenstellplätze**
- + **Fahrradgaragen**
- + **moderne Bürostruktur**
- + **Teppichboden oder Fliesen**
- + **Datenverkabelung**

**Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt**

**???? ???? ???? ????????????**

Das Objekt befindet sich im Südosten von Erfurt in der äußeren Stadt und profitiert von einer optimalen Infrastruktur. Der Erfurter Hauptbahnhof ist in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Innenstadt lediglich 13 Gehminuten entfernt liegt.

Das direkte Umfeld der Immobilie ist teils durch Wohnbebauung geprägt, während der andere Teil den Eingang zu einem etablierten Gewerbegebiet mit namhaften Mietern wie Aldi, Fressnapf, Decathlon, Media Markt und Kaufland markiert. Die Weimarische Straße dient als Hauptverkehrsstraße für den östlichen Stadtrand Erfurts und bietet eine direkte Anbindung an die Autobahn A71, die in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Zudem verbindet sie das Objekt mit weiteren wichtigen Verkehrswegen rund um Erfurt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur wird durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt. Verschiedene Restaurants und Supermärkte in fußläufiger Entfernung sorgen für eine optimale Versorgung der Mieter.

**Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25478907 - 99099 Erfurt**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Daniel Hellmuth**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**  
**Tel.: +49 361 - 60 13 90 90**  
**E-Mail: [commercial.erfurt@von-poll.com](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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