

Erfurt – Krämpfervorstadt

Akadálymentesített apartman nyugati fekvésű erkéllyel és parkolóhellyel a Ringelbergen

VP azonosító: 25124123b



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 46,02 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25124123b
Hasznos lakótér	ca. 46,02 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	179.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 46 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	61.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.12.2026	Energiahatékonysági besorolás /	B
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az ingatlan



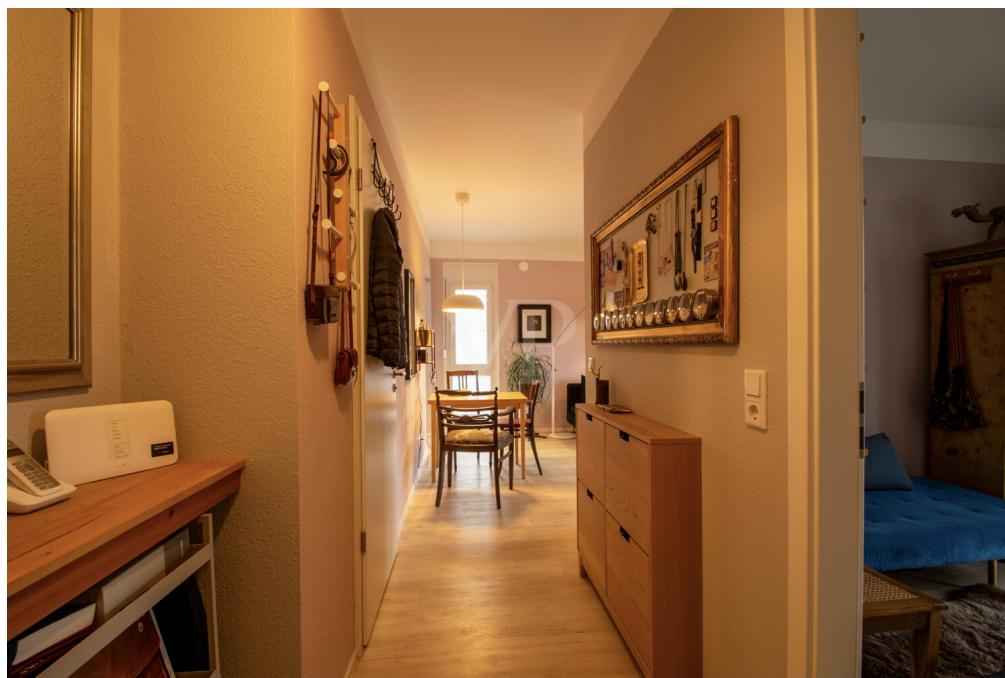
VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az ingatlan



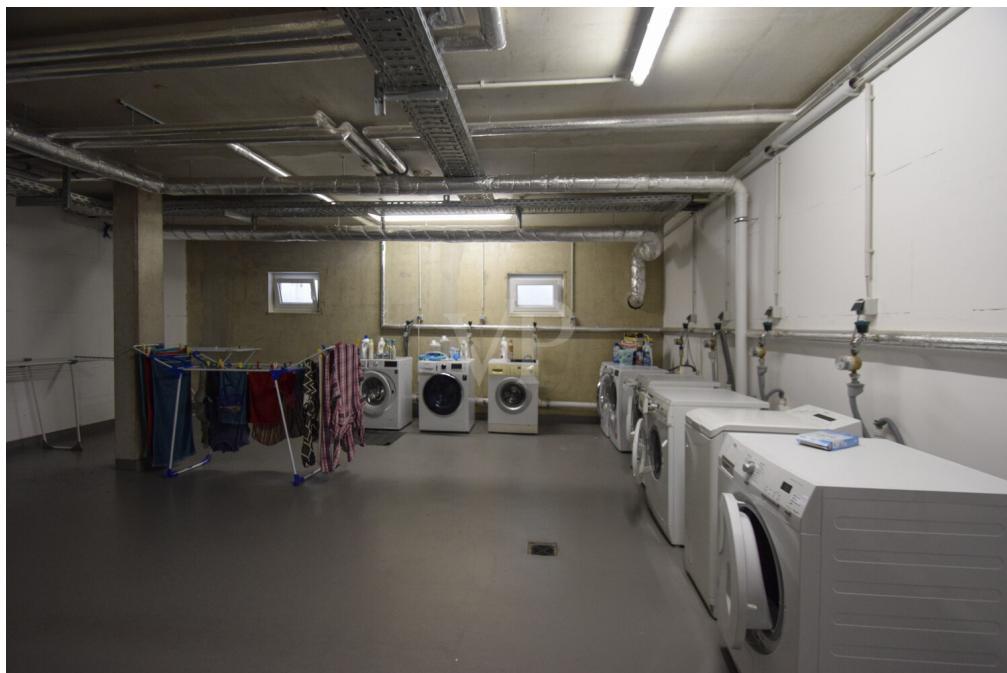
VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az ingatlan

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Az elso benyomás

Akadálymentesített lakás nyugati fekvésű erkélyvel és parkolóhellyel a Ringelbergen Ez a jól karbantartott, 2 szobás lakás egy 2015-ben épült társasház elso emeletén modern felszereltséggel, akadálymentes kialakítással és átgondolt elrendezéssel lenyűgöző. A körülbelül 46 m²-es, elso emeleti lakás könnyen megközelíthető lifttel, és kényelmes lakókörnyezetet kínál világos szobákkal és zuhanyzós fürdoszobával. A meleg vizet napelemes hoenergia biztosítja, így környezetbarát és költséghatékony. A padlófutés és az antiallergén vinil padlóburkolat kellemes beltéri klímát biztosít. A háromrétegu üvegezésű ablakok manuális redonyökkel vannak felszerelve. A lakáshoz tartozik egy saját pincetároló és egy parkolóhely az udvarban. A közös létesítmények közé tartozik egy közös mosókonyha és egy külön bejáratú kerékpártároló. Az épület a templomtól bérelt telken található, ezért a lakásért évi 104 eurós földbérleti díjat kell fizetni. A lakás 2024 júliusá óta megbízhatóan bérbe van adva, és a fokozatos bérleti szerződésnek köszönhetően 2027. január 1-jétől évi 7140 euróra emelkedik. A tulajdonos legkorábban 2026 októberétől költözhet be. KATTINTSON IDE A VIRTUÁLIS TÚRÁÉRT: <https://von-poll.com/tour/erfurt/oY2t>

VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Részletes felszereltség

- + Bj. 2015
- + barrierefrei
- + Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- + Fußbodenheizung
- + 1. Obergeschoss
- + 2 Zimmer
- + Balkon in Westausrichtung
- + Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- + 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden
- + Fahrstuhl
- + Stellplatz im Innenhof
- + Waschkeller und separater Kellerraum
- + Fahrradraum
- + Erbbaugrundstück (Zins 104€ p.a.)
- + vermietet seit 07/2024
- + frühestens bezugsfrei 10/2026

VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Minden a helyszínrol

Der Ringelberg gehört zu den gefragten Wohnlagen im Osten Erfurts. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine grüne Wohnumgebung aus und ist besonders bei Familien und Senioren beliebt.

Dank der gut ausgebauten Stadtbahnlinie 4 ist die Erfurter Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar – ganz ohne Auto. Auch mit dem PKW besteht über die nahegelegene Bundesstraße B7 eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, sodass alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind. Für Erholung und Freizeit laden umliegende Grünflächen, Spazierwege und Spielplätze zum Verweilen ein.

Trotz der ruhigen, beinahe dörflichen Atmosphäre profitiert der Ringelberg von seiner Nähe zum urbanen Leben der Landeshauptstadt – eine ideale Kombination aus Stadtnähe und Wohnqualität.

VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 61.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com