

Erfurt - Altstadt

# Langjährig vermietete Kapitalanlage am Augustinerkloster

VP azonosító: 26124113



VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67,7 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Áttekintés

VP azonosító	26124113
Hasznos lakótér	ca. 67,7 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1870

Vételár	199.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 67 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.08.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1870

VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

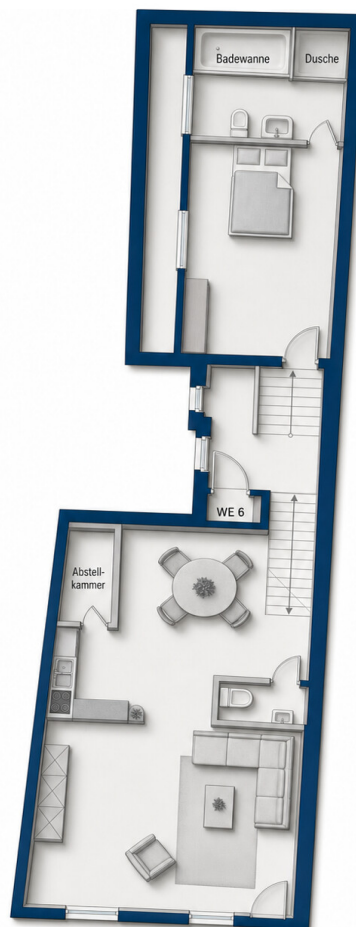


Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **Az also benyomás**

**\*Kapitalanlage mit langjährig vermieteter Dachgeschosswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus\***

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1870, das im Jahr 2006 kernsaniert wurde. Die 2-Zimmer-Wohnung bietet eine offene Wohnküche mit Einbauküche und kleiner Abstellkammer. Neben dem hellen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche wird das Raumangebot durch ein zusätzliches, innenliegendes Gäste-WC ergänzt, das bei Wohnungen dieser Größenordnung nicht selbstverständlich ist.

Aus Investorensicht besonders interessant ist die stabile Vermietungssituation. Die Wohnung ist bereits seit Oktober 2012 vermietet, was für ein langfristig gewachsenes und verlässliches Mietverhältnis spricht. Die letzte Mietanpassung erfolgte im April 2026, sodass die Mieteinnahmen bereits an das aktuelle Mietniveau angepasst wurden. Für Kapitalanleger bedeutet dies eine sofortige Einnahmesicherheit ohne Vermietungsaufwand oder Leerstandsrisiko. Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf ca. 431€. Davon sind knapp 136€ nicht auf die Mieter umlegbar.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum schafft zusätzliche Abstellmöglichkeiten und rundet das Angebot sinnvoll ab. Die Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit lediglich sieben Einheiten beziehungsweise fünf Eigentümern.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters werden keine aktuellen Innenaufnahmen veröffentlicht. Freundlicherweise dürfen wir Handyaufnahmen des Mieters zur Wohnungsübergabe aus 2012 verwenden.

**VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **Részletes felszereltség**

- + **Bj. 1870**
- + **Kernsanierung 2006**
- + **Dachgeschoss**
- + **innenliegende Treppenaufgänge**
- + **2 Zimmer**
- + **Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche**
- + **innenliegendes Gäste-WC**
- + **vermietet seit 10/2012**
- + **letzte Mieterhöhung 04/2026**
- + **Kellerraum**
- + **kleine Eigentümergemeinschaft à 7 Einheiten**
- + **221 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**

**VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **Minden a helyszínrol**

Die Erfurter Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen und Plätzen ist in ihrer mittelalterlichen Struktur weitgehend erhalten geblieben und stellt ein bedeutsames Denkmal deutscher Städtebaukunst dar. Exklusiv sanierte Häuser, das Ensemble des Mariendoms und zahlreiche stimmungsvolle Cafés und Bars bieten eine malerische Kulisse und schaffen eine einzigartige Atmosphäre.

Das Wahrzeichen der Stadt ist das Ensemble des Mariendoms und der Severikirche auf dem Domberg. Die über 500 Jahre alte große Domglocke "Gloriosa" ist die größte freischwingende mittelalterliche Glocke der Welt. Ein weiteres Wahrzeichen bildet die Krämerbrücke - sie ist die längste, komplett bebaute und bewohnte Brücke und somit einmalig in Europa.

Historische Plätze wie der Wenigemarkt, der Fischmarkt, der Petersberg und der Erfurter Anger sind weitere Highlights der Stadt und vereinen sich im Stadtbild. Ob mittelalterliche Stadtführung, charmante Cafés, Kultur oder kulinarische Küche – die Erfurter Altstadt hält für jeden Geschmack etwas bereit.

Die Lage der Immobilie ist prädestiniert dafür, das Auto auch mal stehen lassen zu können und jegliche Besorgungen zu Fuß zu erledigen. Innerhalb weniger Gehminuten ist die nächste Straßenbahnanbindung, die Krämerbrücke oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

**VP azonosító: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **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 felelősségkizárásához*

---

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