

Erfurt

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und 5,74% Rendite! Provisionsfrei!

VP azonosító: 26124002



BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 115.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 37 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

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

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	26124002
Hasznos lakótér	ca. 37 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1930

Vételár	115.000 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 36 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.10.2028	Teljes energiaigény	78.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Az ingatlan

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



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



VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Az elso benyomás

Diese 2-Zimmer-Wohnung in der Krämpfervorstadt ist zu verkaufen. Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Badezimmer mit Badewanne. Alle Räume sind direkt vom Flur aus erreichbar.

Die Wohnung wurde komplett saniert und ist derzeit vermietet. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis eingeschlossen. Die Lage in der Krämpfervorstadt bietet eine gute Anbindung und Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

Das bestehende Mietverhältnis läuft seit dem 1. November 2025 und sorgt vom ersten Tag an für einen zuverlässigen Mietzahlungseingang.

Finanzielle Eckdaten auf einen Blick:

Monatliche Mieteinnahmen: 550,00 €

Hausgeld: 383,53 € monatlich

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Részletes felszereltség

- + 2024 Sanierung
- + 2 Zimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + 1 Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- + Einbauküche
- + zentrale Lage in Krämpfervorstadt

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

Minden a helyszínrol

Die Krämpfervorstadt grenzt dem Westen der Erfurter Altstadt an und stellt eine charmante und vielfältige Wohngegend dar.

Das Wohnviertel kann mit ausgewogenem Kinderbetreuungsangebot, kurzen Wege zu allen wichtigen Dienstleistern, dem guten öffentlichen Verkehrsnetz und der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum bei jeder Altersklasse punkten.

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

További információ / adatok

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

VP azonosító: 26124002 - 99085 Erfurt

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