

Erfurt - Krämpfervorstadt

Hochparterrewohnung mit Kamin, Einbauküche und Loft-Charakter

VP azonosító: 26124121



VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

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

VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Áttekintés

VP azonosító	26124121
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	345.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.02.2029
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	79.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

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

VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Az also benyomás

Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet den besonderen Charakter eines ehemaligen Speicherbaus aus dem Jahr 1910 mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Gebäude wurde 2008 saniert und bietet heute ein individuelles Wohnambiente mit Loft-Charakter. Die 3-Zimmer-Wohnung ist im Hochparterre gelegen und damit über wenige Stufen erreichbar.

Der durchdachte Grundriss bietet mit drei Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Räume lassen sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Parkettfußböden verleihen den Wohnräumen eine warme und wohnliche Atmosphäre.

Das Highlight der Wohnung stellt die offene Wohnküche dar, die durch einen Kamin räumlich getrennt wird. Ein besonderes Plus ist zudem der westlich ausgerichtete Balkon mit direktem Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Hier lässt sich der Feierabend entspannt genießen, während der Garten zusätzlichen Freiraum für Erholung und gemeinsame Stunden bietet.

Die voll ausgestattete Einbauküche bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird, und wird durch eine praktische Abstellkammer direkt an der Küche ergänzt. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer bodengleichen Dusche mit Echtglas sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Stellplatz kann für 20.000 € zusätzlich erworben werden. Fahrradstellplätze auf dem Grundstück ergänzen das Angebot. Die Wohnung ist nach Absprache bezugsfrei und bietet damit flexible Möglichkeiten für Eigennutzer oder als langfristige Investition.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/rDI9>

VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Részletes felszereltség

- + Bj. 1910
- + Sanierung 2008
- + ehemaliger Speicherbau mit Loft-Charakter
- + Hochparterre
- + 3 Zimmer
- + Fahrstuhl
- + voll ausgestattete Einbauküche
- + Kamin
- + Parkettfußboden
- + innenliegendes Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- + Abstellkammer an Küche
- + Fernwärme
- + Balkon mit Gartenzugang in Westausrichtung
- + Stellplatz à 20.000€
- + Fahrradstellplätze auf dem Grundstück
- + Gemeinschaftsgarten
- + nach Absprache bezugsfrei

VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Minden a helyszínról

Die Krämpfervorstadt zählt zu den beliebten und vielseitigen Wohnlagen Erfurts. Östlich der historischen Altstadt gelegen, verbindet der Stadtteil urbanes Leben mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und zahlreichen Angeboten des täglichen Bedarfs.

Besonders für Familien bietet die Krämpfervorstadt eine attraktive Mischung aus zentraler Lage und gewachsener Wohnstruktur. Grünanlagen und Spielmöglichkeiten in der näheren Umgebung schaffen Raum für Erholung und Freizeit, während die Innenstadt mit ihren vielfältigen kulturellen, gastronomischen und kommerziellen Angeboten schnell erreichbar ist.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Hauptverkehrsachsen sind weitere Stadtteile und wichtige Ziele in Erfurt bequem erreichbar. Der Erfurter Hauptbahnhof liegt ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

VP azonosító: 26124121 - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26124121 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com