

Erfurt – Daberstedt

Energieeffiziente 3-Zimmer-Hochparterrewohnung mit Terrasse und Tageslichtbad

Codice oggetto: 26124101a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,75 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26124101a
Superficie netta	ca. 104,75 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1880

Prezzo d'acquisto	470.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	30.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.07.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

La proprietà



Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Una prima impressione

Energieeffiziente 3-Zimmer-Hochparterrewohnung in saniertem Altbau

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einem liebevoll sanierten Altbau aus dem Jahr 1880. Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung verbindet den Charme der Vergangenheit mit modernster Ausstattung und zeitgemäßer Technik.

Die umfassende Sanierung dieses historischen Gebäudes wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt und lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung verfügt über eine Hybridanlage mit einer effizienten Luft-Wärmepumpe und einem Gas-Brennwertkessel, die in Kombination mit der Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgen. Der hochwertige Parkettfußboden verleiht den Räumen eine warme und elegante Atmosphäre. Die Wohnung ist mit einer modernen Videogegensprechanlage ausgestattet, die für zusätzliche Sicherheit sorgt.

Die offene Wohnküche inklusive geräumiger Abstellkammer öffnet sich zu einer großzügigen Terrasse von ca. 22 m² zum ruhigen Innenhof. Die Wohnung umfasst zudem zwei Schlafzimmer. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Ein innenliegendes Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein Kellerabteil im Untergeschoss sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Innenhof. Das monatliche Hausgeld beläuft sich insgesamt auf 408€ und anteilig entfallen davon 50€ für die Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

Die Wohnung ist bezugsfrei ab sofort.

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

Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Dettagli dei servizi

- + Bj. 1880
- + Erstbezug nach Sanierung
- + Hochparterre
- + Hybridanlage: Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwerttherme
- + Personenaufzug
- + 3 Zimmer
- + Parkettfußboden
- + Fußbodenheizung
- + großzügige Terrasse à ca. 22 m²
- + Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- + innenliegendes Gäste-WC
- + hochwertige Ausstattung
- + Videogegensprechanlage
- + Abstellkammer in der Wohnung
- + Kellerabteil
- + Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- + bezugsfrei

Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Daberstedt zählt zu den gefragten und etablierten Wohnlagen der Landeshauptstadt Erfurt. Südöstlich der historischen Altstadt gelegen, verbindet Daberstedt urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer sehr guten Infrastruktur.

Die Erfurter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle und komfortable Anbindung an das Stadtzentrum, den Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile. Auch die Verkehrsanbindung an die Bundesstraßen B4 und B7 sowie an die Autobahn A71 ist hervorragend.

Daberstedt bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Familien profitieren von der Nähe zu Kindertagesstätten, Schulen und Spielplätzen. Gleichzeitig ist der Stadtteil durch seine gewachsenen Wohnstrukturen und ruhigen Seitenstraßen besonders beliebt.

Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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

Codice oggetto: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com