

Erfurt – Krämpfervorstadt

Appartamento senza barriere architettoniche con balcone esposto a ovest e posto auto sul Ringelberg

Codice oggetto: 25124123b



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 46,02 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

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

Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124123b
Superficie netta	ca. 46,02 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 46 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.12.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	61.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La proprietà



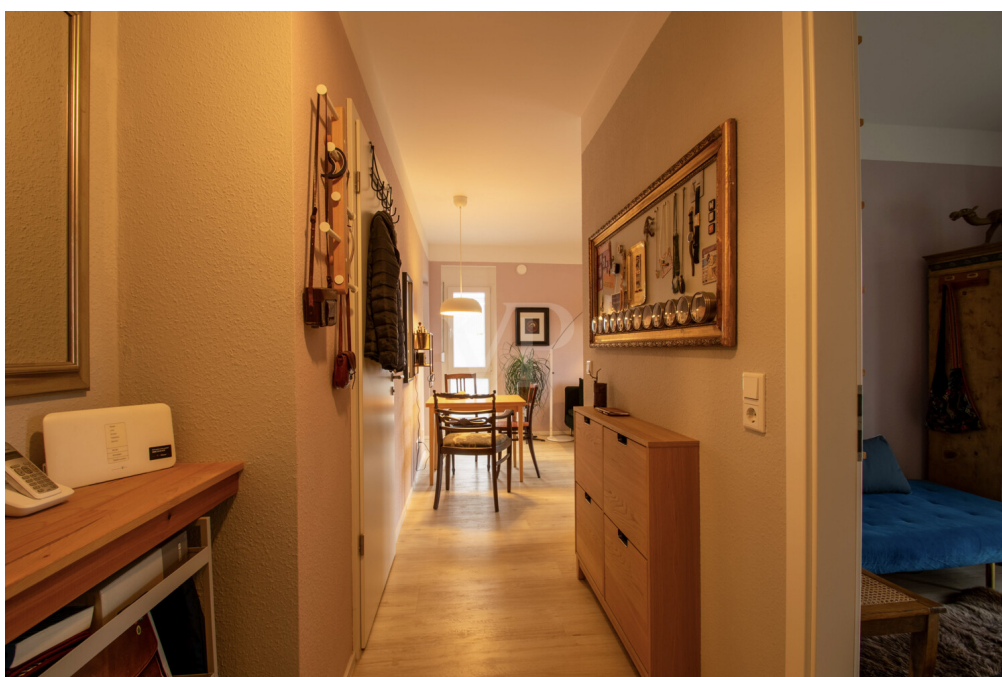
Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Una prima impressione

Appartamento senza barriere architettoniche con balcone esposto a ovest e posto auto sul Ringelberg Questo curato bilocale al primo piano di un edificio plurifamiliare costruito nel 2015 colpisce per i suoi comfort moderni, il design senza barriere architettoniche e la disposizione ben studiata. L'appartamento di circa 46 m² al primo piano è facilmente raggiungibile con l'ascensore e offre un ambiente confortevole con stanze luminose e un bagno con cabina doccia. L'acqua calda è fornita da energia solare termica, rendendolo ecologico ed economico. Il riscaldamento a pavimento, combinato con pavimenti in vinile anallergici, garantisce un clima interno piacevole. Le finestre con tripli vetri sono dotate di tapparelle manuali. L'appartamento comprende una cantina privata e un posto auto nel cortile. I servizi in comune includono una lavanderia comune e un deposito per biciclette con ingresso separato. L'edificio è situato su un terreno affittato dalla chiesa, pertanto per l'appartamento è previsto un canone annuo di 104 €. L'appartamento è affittato regolarmente da luglio 2024 e, grazie a un contratto di affitto progressivo, il canone aumenterà a 7.140 € all'anno a partire dal 1° gennaio 2027. L'occupazione da parte del proprietario sarà possibile al più presto a partire da ottobre 2026. CLICCA QUI PER UN TOUR VIRTUALE: <https://von-poll.com/tour/erfurt/oY2t>

Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Dettagli dei servizi

- + 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

Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25124123b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

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