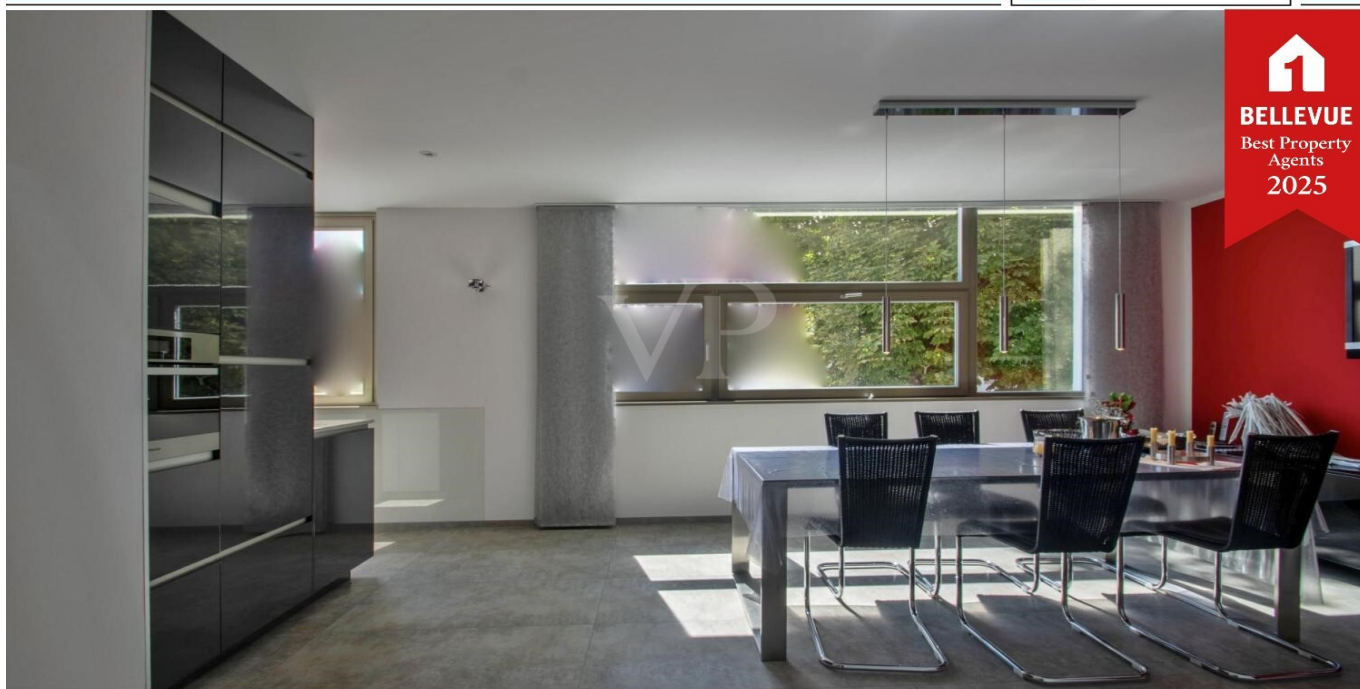


Erfurt - Altstadt

# Vivere al Krämerbrücke \* Appartamento duplex di alta qualità con cucina attrezzata e posto auto

Codice oggetto: 25124122a



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

PREZZO D'AFFITTO: 2.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

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

Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124122a
Superficie netta	ca. 140 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.400 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 16 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	23.09.2034
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	83.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La proprietà



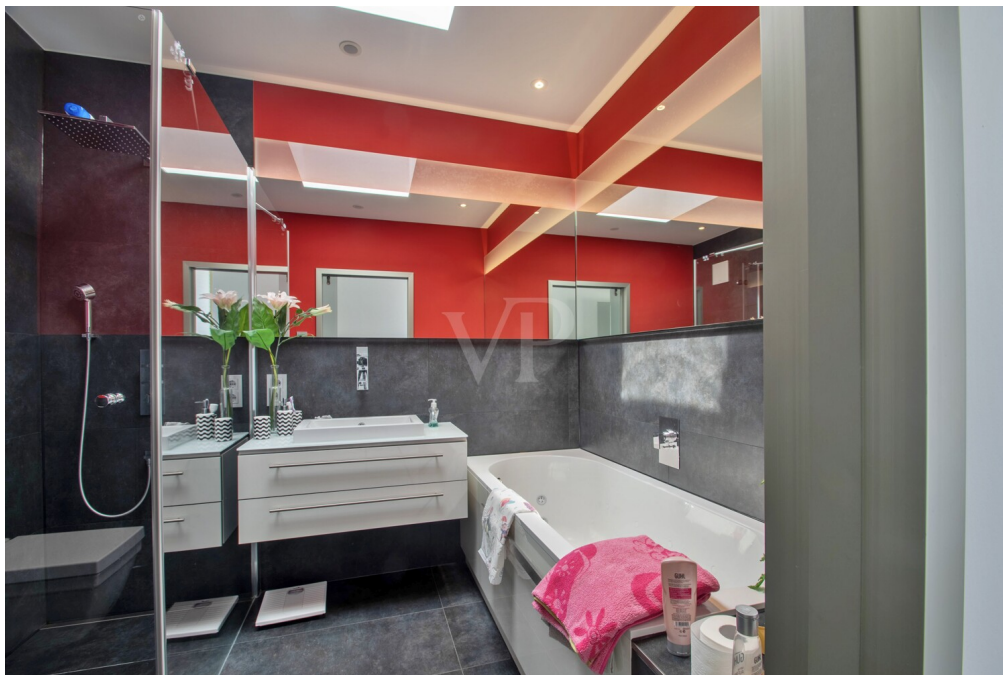
Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## La proprietà

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)

Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt

## Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## Una prima impressione

Vivere al Krämerbrücke \* Appartamento duplex di alta qualità con cucina attrezzata e posto auto. Questo appartamento duplex di alta qualità, costruito nel 2012, combina comfort abitativo moderno con un design elegante. Situato all'ultimo piano di un edificio plurifamiliare ben tenuto con ascensore, vanta numerose caratteristiche di alta qualità. Quattro stanze luminose si estendono su due livelli, offrendo una varietà di utilizzi. La moderna cucina componibile è completamente attrezzata e si integra armoniosamente nel concetto di soggiorno open space. Materiali di alta qualità e dettagli curati, come faretti da incasso a soffitto e pratiche tende scorrevoli, sottolineano il carattere sofisticato dell'appartamento. L'intero appartamento è dotato di un confortevole riscaldamento a pavimento. Un punto forte dell'appartamento è la terrazza sul tetto con vasca idromassaggio, accessibile direttamente dalla camera da letto. Inoltre, al piano superiore si trova un balcone esposto a nord-ovest, che offre un ulteriore rifugio per le miti serate estive. Oltre al bagno principale con vasca idromassaggio e doccia, l'appartamento dispone di un WC separato con attacco per la lavatrice. Tutti gli ambienti sono luminosi, accoglienti e utilizzabili in modo flessibile come camere da letto, uffici o camerette. L'appartamento include un posto auto sotterraneo in un moderno parcheggio multipiano (supplemento di 100 € al mese) e un'ampia cantina di circa 17 m<sup>2</sup>, ideale per gli hobby o come ripostiglio aggiuntivo. [Clicca qui per un tour virtuale: https://von-poll.com/tour/erfurt/tSKu](https://von-poll.com/tour/erfurt/tSKu)

**Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **Dettagli dei servizi**

- + **Bj. 2012**
- + **Dachgeschoss-Maisonettewohnung**
- + **4 Zimmer**
- + **voll ausgestattete Einbauküche**
- + **Whirlpool auf Dachterrasse**
- + **Balkon in Nord-Westausrichtung**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss**
- + **Personenaufzug**
- + **Tiefgaragenstellplatz à 100€ in Dreifachparker**
- + **großzügiger Kellerraum mit ca. 17 m<sup>2</sup>**
- + **Deckenspots, Schiebeforhänge**
- + **bezugsfrei ab Q4 2025**

**Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **Tutto sulla posizione**

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 Straßenbahnbindung, die Krämerbrücke oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

**Codice oggetto: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 23.9.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 83.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**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: 25124122a - 99084 Erfurt - Altstadt**

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