

Erfurt - Altstadt

Langjährig vermietete Kapitalanlage am Augustinerkloster

Codice oggetto: 26124113



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67,7 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

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

Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Codice oggetto | 26124113 |
| Superficie netta | ca. 67,7 m ² |
| Piano | 3 |
| Vani | 2 |
| Camere da letto | 1 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1870 |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 199.000 EUR |
| Appartamento | Attico |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie affittabile | ca. 67 m ² |

Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Dati energetici

| | | | |
|---|-----------------------------|---|--|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo finale di energia | 129.00 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 19.08.2029 | Classe di efficienza energetica | D |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1870 |

Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26124113 - 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

Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

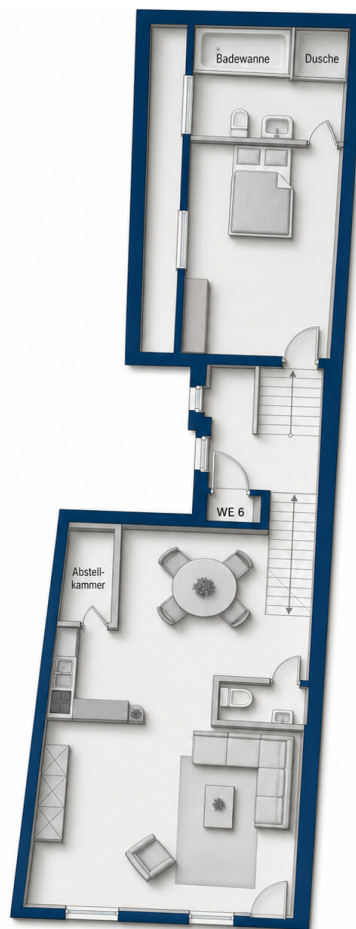


Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Planimetrie



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: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Una prima impressione

Kapitalanlage mit langjährig vermieteter Dachgeschosswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1870, das im Jahr 2006 kernsaniert wurde. Die 2-Zimmer-Wohnung bietet eine offene Wohnküche mit Einbauküche und kleiner Abstellkammer. Neben dem hellen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche wird das Raumangebot durch ein zusätzliches, innenliegendes Gäste-WC ergänzt, das bei Wohnungen dieser Größenordnung nicht selbstverständlich ist.

Aus Investorensicht besonders interessant ist die stabile Vermietungssituation. Die Wohnung ist bereits seit Oktober 2012 vermietet, was für ein langfristig gewachsenes und verlässliches Mietverhältnis spricht. Die letzte Mietanpassung erfolgte im April 2026, sodass die Mieteinnahmen bereits an das aktuelle Mietniveau angepasst wurden. Für Kapitalanleger bedeutet dies eine sofortige Einnahmesicherheit ohne Vermietungsaufwand oder Leerstandsrisiko. Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf ca. 431€. Davon sind knapp 136€ nicht auf die Mieter umlegbar.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum schafft zusätzliche Abstellmöglichkeiten und rundet das Angebot sinnvoll ab. Die Wohnung ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit lediglich sieben Einheiten beziehungsweise fünf Eigentümern.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters werden keine aktuellen Innenaufnahmen veröffentlicht. Freundlicherweise dürfen wir Handyaufnahmen des Mieters zur Wohnungsübergabe aus 2012 verwenden.

Codice oggetto: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Dettagli dei servizi

- + **Bj. 1870**
- + **Kernsanierung 2006**
- + **Dachgeschoss**
- + **innenliegende Treppenaufgänge**
- + **2 Zimmer**
- + **Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche**
- + **innenliegendes Gäste-WC**
- + **vermietet seit 10/2012**
- + **letzte Mieterhöhung 04/2026**
- + **Kellerraum**
- + **kleine Eigentümergemeinschaft à 7 Einheiten**
- + **221 m² Grundstücksfläche**

Codice oggetto: 26124113 - 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 Straßenbahnanbindung, die Krämerbrücke oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

Codice oggetto: 26124113 - 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