

Erfurt

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark!

Codice oggetto: 26124012a



PREZZO D'AFFITTO: 935 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

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

Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26124012a
Superficie netta	ca. 85 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.10.2026
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'affitto	935 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.02.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	99.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

La proprietà



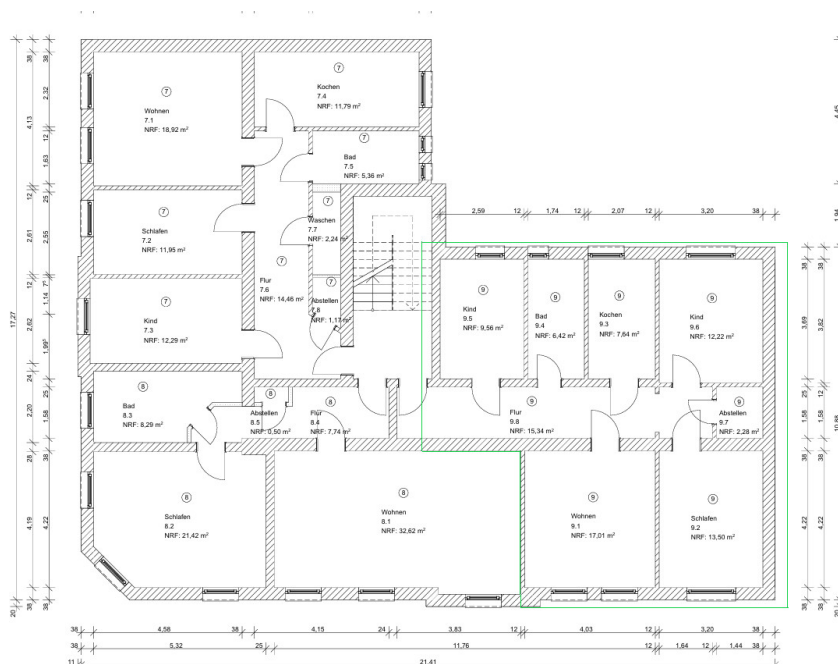
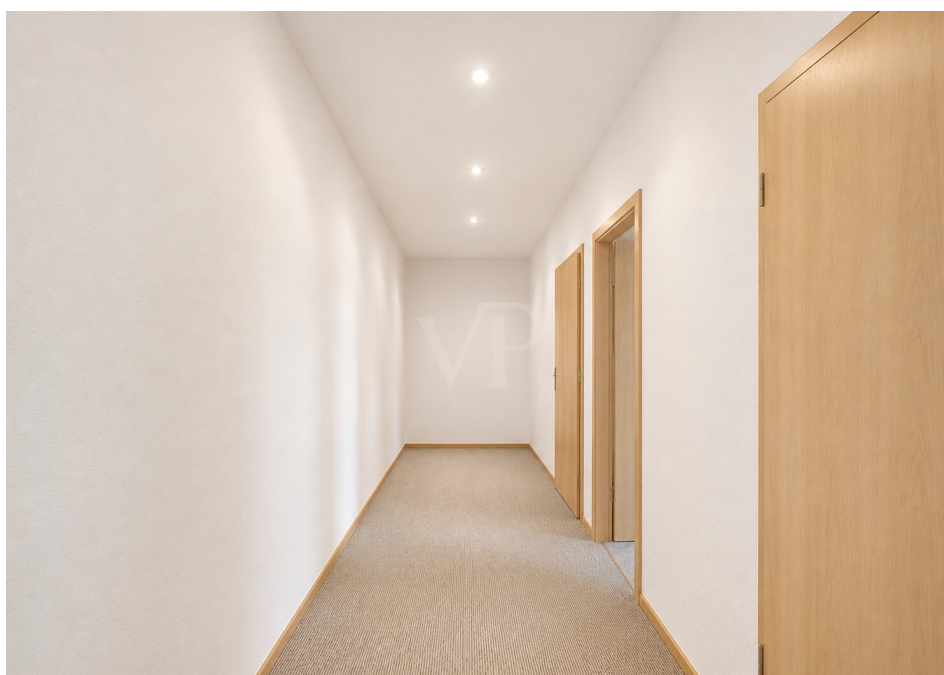
Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

La proprietà

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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: 26124012a - 99089 Erfurt

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt



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: 26124012a - 99089 Erfurt

Una prima impressione

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe Nordpark – Bezug ab dem 01.09.2026 oder 01.10.2026 möglich!

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und ihre attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Nordpark. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet und ist nach Vereinbarung zum 01.09.2026 oder 01.10.2026 bezugsfrei.

Die Wohnung verfügt über drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, von denen sich zwei ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Kochaktivitäten. Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse von den derzeitigen Mietern übernommen werden, eine Übernahme ist jedoch keine Voraussetzung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein eigener Kellerraum mit Fenster bietet praktischen Stauraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein begrünter Innenhof mit Fahrradstellplätzen sowie ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Lage in der Nähe des Nordparks ist ideal für Naturliebhaber und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für eine einfache Erreichbarkeit des Stadtzentrums.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

Dettagli dei servizi

- 4-Zimmer-Wohnung
- 2. Etage
- 3 Schlafzimmer
- Geschlossene Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Keller mit Fenster zum Lüften
- Hinterhof mit Fahrradständern
- Garten zur Mitbenutzung
- Verfügbar ab 01.09. oder 01.10.2026

Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

Tutto sulla posizione

Nördlich des Petersberg liegt der einwohnerstärkste Stadtbezirk der Stadt, das Andreasviertel.

Das Andreasviertel ist vor allem wegen der geschichtsträchtigen Universität und der Nähe zum bekannten Heliosklinikum bei den Einwohnern sehr beliebt.

Der idyllische Nordpark mit seinen vielen Freizeit- und Aktivitätsmöglichkeiten bietet für jeden Geschmack etwas. Inmitten der weitläufigen Grünanlagen des Nordparks befindet sich Erfurts -und auch Thüringens - größtes Freibad, das Nordbad.

Die Andreasvorstadt zeichnet sich, wie viele andere Erfurter Stadtteile, durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien fahren rund um die Uhr.

Codice oggetto: 26124012a - 99089 Erfurt

Ulteriori informazioni

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: 26124012a - 99089 Erfurt

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