

Erfurt – Daberstedt

Energieeffiziente 3-Zimmer-Hochparterrewohnung mit Terrasse und Tageslichtbad

Número da propriedade: 26124101a



BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 470.000 EUR • ÁREA: ca. 104,75 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	26124101a	Preço de compra	470.000 EUR
Área	ca. 104,75 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1880	Área útil	ca. 11 m ²
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	30.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.07.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1880

Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Uma primeira impressão

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>

Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Detalhes do equipamento

- + 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

Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Número da propriedade: 26124101a - 99099 Erfurt – Daberstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com