

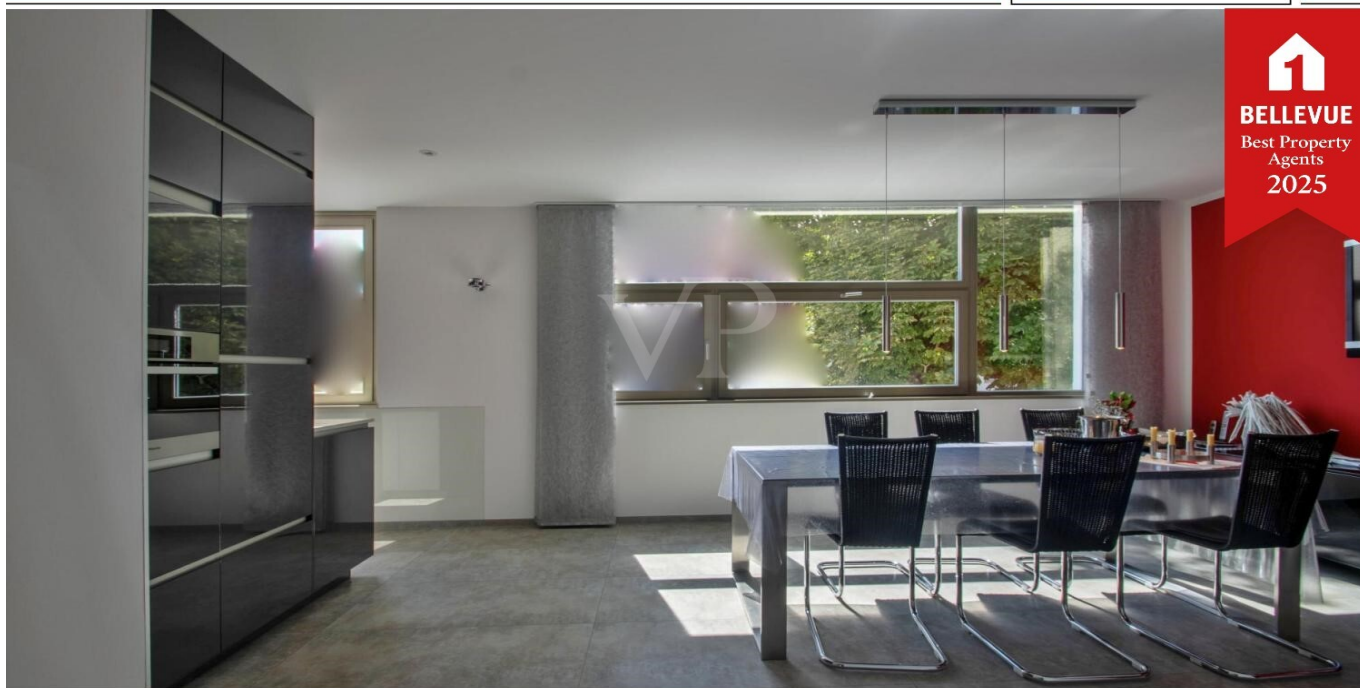
Erfurt – Altstadt

Leben an der Krämerbrücke * Hochwertige Maisonettewohnung mit Einbauküche und Stellplatz

Número da propriedade: 25124122a



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.400 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

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

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25124122a
Área	ca. 140 m²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	2.400 EUR
Custos adicionais	500 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 16 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	83.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.09.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

O imóvel



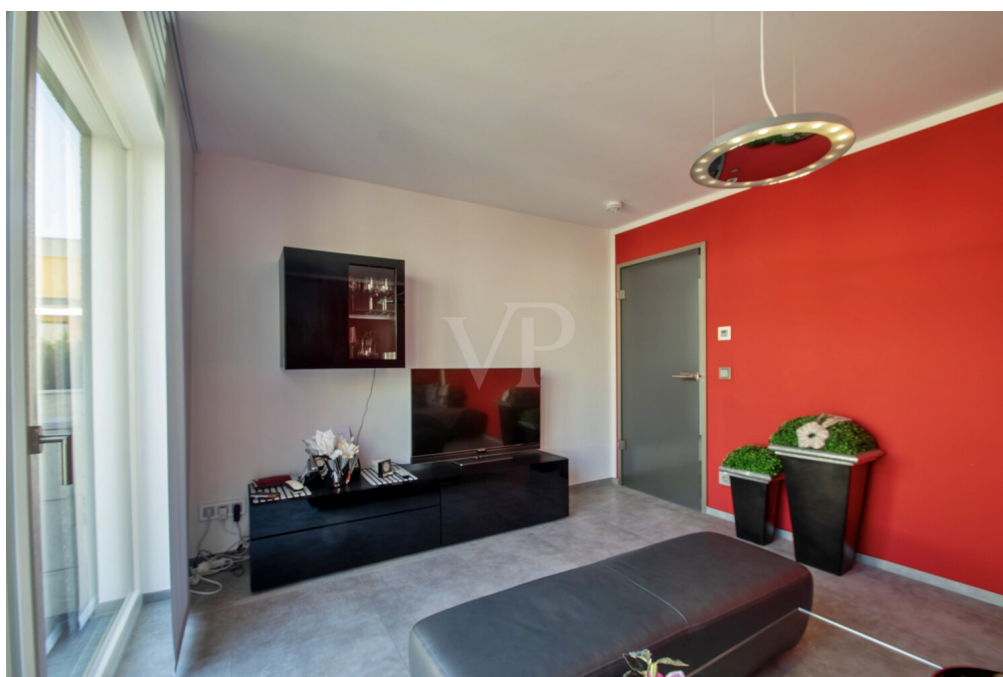
Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

O imóvel

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

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Uma primeira impressão

Leben an der Krämerbrücke * Hochwertige Maisonettewohnung mit Einbauküche und Stellplatz

Diese hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung aus dem Jahr 2012 vereint modernen Wohnkomfort mit stilvollem Design. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Aufzug und überzeugt durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale. Auf zwei Ebenen erstrecken sich vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein. Hochwertige Materialien und durchdachte Details wie Deckenspots sowie praktische Schiebevorhänge unterstreichen den hochwertigen Charakter der Wohnung. Die gesamte Wohnung ist mit angenehmer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse mit Whirlpool, welche direkt vom Schlafzimmer begehbar ist. Zusätzlich gibt es im Obergeschoss einen Balkon in Nord-Westausrichtung, der einen weiteren Rückzugsort für laue Sommerabende bietet.

Neben dem Hauptbad mit Whirlpool-Badewanne und Dusche verfügt die Wohnung über ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss. Alle Räume sind hell, einladend und flexibel nutzbar, sei es als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz im modernen Mehrfachparker (zzgl. 100 €/Monat) sowie ein äußerst großzügiger Kellerraum mit ca. 17 m² – ideal für Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/tSKU>

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Detalhes do equipamento

- + 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 m²
- + Deckenspots, Schiebevorhänge
- + bezugsfrei ab Q4 2025

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 83.90 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 25124122a - 99084 Erfurt – Altstadt

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