

Erfurt - Altstadt

Langjährig vermietete Kapitalanlage am Augustinerkloster

Número da propriedade: 26124113



PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 67,7 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

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

Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26124113	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 67,7 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3		
Quartos	2		
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área arrendáve	ca. 67 m ²
Ano de construção	1870		

Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	129.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	19.08.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1870

Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

O imóvel



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

Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

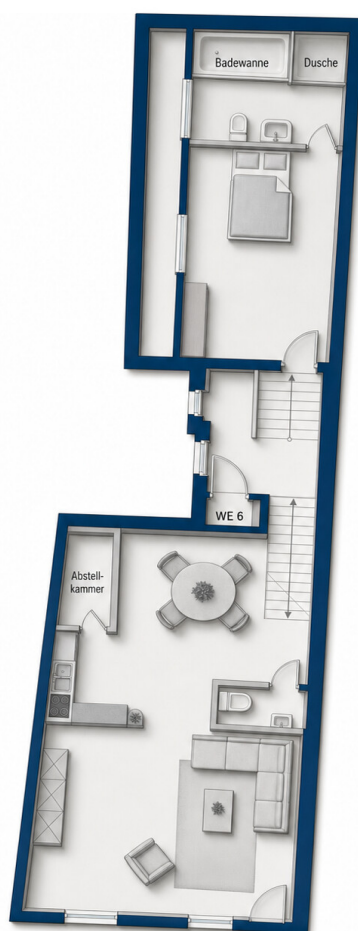


Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26124113 - 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: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Uma primeira impressão

Kapitalanlage mit langfristig 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.

Número da propriedade: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Detalhes do equipamento

- + **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**

Número da propriedade: 26124113 - 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: 26124113 - 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