

Erfurt - Krämpfervorstadt

Wohnungspaket * Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Número da propriedade: 26124121b



PREÇO DE COMPRA: 990.000 EUR • ÁREA: ca. 240 m² • QUARTOS: 8

Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

- **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: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26124121b
Área	ca. 240 m ²
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1910
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	990.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	23.02.2029
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	79.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP 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: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Uma primeira impressão

Wohnungspaket / Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Das Wohnungspaket umfasst eine außergewöhnliche 5- und eine charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem ehemaligen Speicherbau aus dem Jahr 1910. Das Gebäude wurde 2008 kernsaniert und begeistert heute mit seinem individuellen Loft-Charakter. Die 240 m² Wohnfläche erstrecken sich über das Hochparterre und das Souterrain und bieten damit eine großzügige und vielseitig nutzbare Wohnlösung.

Der flexible Grundriss bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Hochwertige Parkettfußböden, jeweils eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein eigener Kamin unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnungen und sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme.

Ein weiteres Highlight sind die jeweiligen Balkone, die den Wohnraum um attraktive private Außenbereiche ergänzen. Zusätzlich steht jeder Wohnung ein Stellplatz für jeweils 20.000 € zur Verfügung. Auf dem Grundstück befinden sich darüber hinaus Fahrradstellplätze sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten, der den Bewohnern zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

Die Kombination aus historischem Gebäudecharme, großzügigen und flexibel nutzbaren Grundrissen sowie modernen Ausstattungsdetails macht dieses Wohnungspaket zu einer besonderen Immobilie. Bestens geeignet zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenlösung oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Beide Wohnungen sind nach Absprache bezugsfrei und bieten somit flexible Möglichkeiten für den Einzug.

Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Detalhes do equipamento

- + Bj. 1910
- + 2008 Kernsanierung
- + 2024 letzte Renovierung
- + ehemaliger Speicherbau mit Loft-Charakter
- + Hochparterre und Souterrain
- + Wohnung mit 3 und 5 Zimmern
- + Fahrstuhl
- + jeweils voll ausgestattete Einbauküchen
- + flexibler Grundriss
- + jeweils mit Kamin
- + Fernwärme
- + Parkettfußboden
- + jeweils mit Balkon
- + jeweils mit Stellplatz à 20.000€
- + Fahrradstellplätze auf dem Grundstück
- + Gemeinschaftsgarten
- + nach Absprache bezugsfrei

Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Tudo sobre a localização

Die Krämpfervorstadt zählt zu den beliebten und vielseitigen Wohnlagen Erfurts. Östlich der historischen Altstadt gelegen, verbindet der Stadtteil urbanes Leben mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und zahlreichen Angeboten des täglichen Bedarfs.

Besonders für Familien bietet die Krämpfervorstadt eine attraktive Mischung aus zentraler Lage und gewachsener Wohnstruktur. Grünanlagen und Spielmöglichkeiten in der näheren Umgebung schaffen Raum für Erholung und Freizeit, während die Innenstadt mit ihren vielfältigen kulturellen, gastronomischen und kommerziellen Angeboten schnell erreichbar ist.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Hauptverkehrsachsen sind weitere Stadtteile und wichtige Ziele in Erfurt bequem erreichbar. Der Erfurter Hauptbahnhof liegt ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Número da propriedade: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

Outras informações

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: 26124121b - 99085 Erfurt - Krämpfervorstadt

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