

Erfurt – Andreasvorstadt

Hochwertig modernisierte Dachgeschoss- Maisonettewohnung

CODICE OGGETTO: 24124115



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

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

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124115
Superficie netta	ca. 100 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1918

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.04.2028	Consumo finale di energia	122.10 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

La proprietà



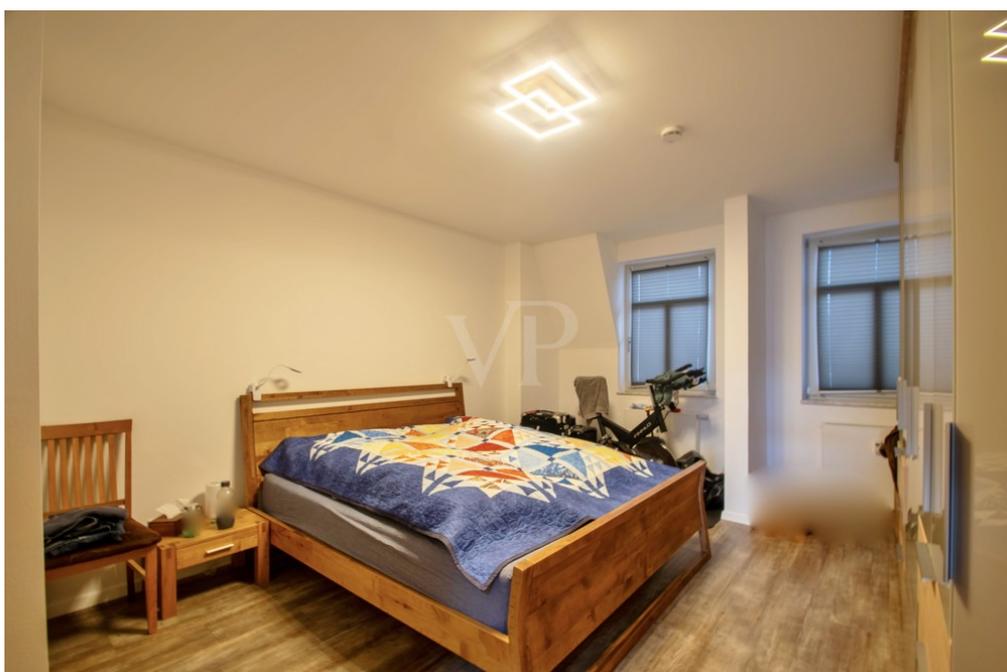
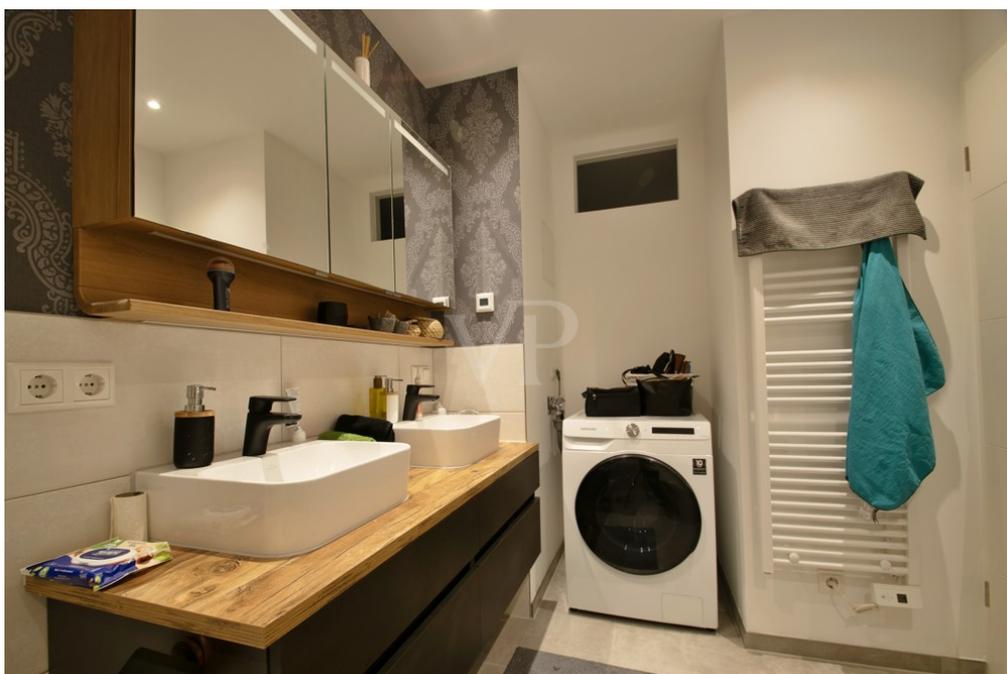
CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

La proprietà



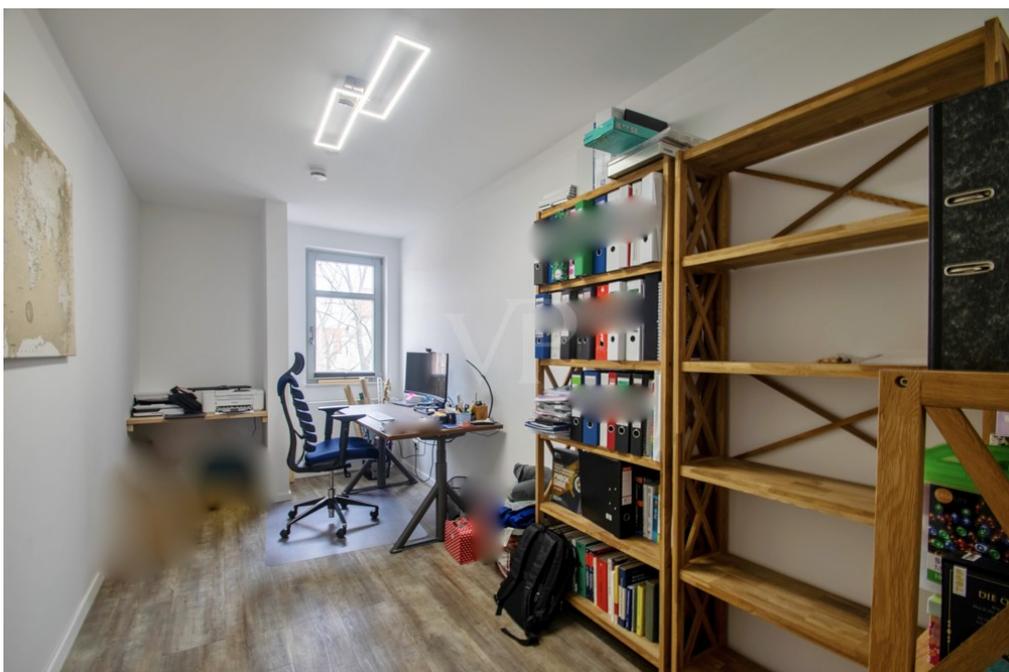
CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

Una prima impressione

Historische Eleganz trifft auf modernen Komfort Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet nahe der Altstadt und liegt im dritten und vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1918 und wurde im Jahr 1993 umfassend saniert. Im Jahr 2021 erfolgte eine weitere Modernisierung der Eigentumswohnung, um den Wohnstandard zu erhöhen. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die im Jahr 2022 eingebaut wurde. Sie bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein komfortables Kocherlebnis. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Südbalkon, der direkt vom Essbereich zugänglich ist und ein herrliches Panorama bietet. Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Galerie, die einen einladenden Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und mit einer Dachterrasse verbunden ist, die einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung ermöglicht. Das Badezimmer bietet höchsten Komfort mit einer freistehenden Badewanne, einer bodengleichen Dusche, einem Handtuchheizkörper und einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Deckenspots sorgen für eine angenehme Beleuchtung, während ein Spiegel- und Waschtischunterschrank für Stauraum sorgen. Eine moderne Luft-Wärmepumpe steht zur Verfügung und kann sowohl für die Heizung als auch als Klimaanlage genutzt werden, um ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Bei Interesse kann in einer nahegelegenen Tiefgarage (Luftlinie 180m) ein Stellplatz à 25.000€ angekauft werden. Die Wohnung ist kurzfristig bezugsfrei und bietet eine ideale Gelegenheit, das Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG:** <https://von-poll.com/tour/erfurt/c3jX>

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

Dettagli dei servizi

- + Bj. 1918
- + Sanierung 1993
- + Modernisierung 2021
- + drittes und viertes Obergeschoss
- + Einbauküche (2022)
- + Südbalkon am Essbereich
- + großzügige Galerie mit Dachterrasse
- + Luft-Wärmepumpe als Klimaanlage nutzbar
- + Fußbodenheizung im Badezimmer
- + Badezimmer mit freistehender Badewanne, bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- + Deckenspots im Badezimmer sowie Spiegel- und Waschtischunterschrank
- + pflegeleichter Vinylfußboden
- + Abstellkammer und separater Kellerraum
- + Gemeinschaftsgarten
- + kurzfristig bezugsfrei

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

Tutto sulla posizione

Gelegen im Herzen Erfurts, zeichnet sich die Andreasvorstadt durch ihre zentrale Lage und ihre gut erhaltene Altstadtarchitektur aus. Hier trifft Historie auf Moderne, was ein besonderes Flair schafft. Die Andreasvorstadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Bummeln und Verweilen ein. Der nahegelegene Petersberg ist ein beliebtes Ziel für Familien, Spaziergänger und Erholungssuchende. Die Andreasvorstadt ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was kurze Wege in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Auch die Anbindung an Autobahnen und Bundesstraßen ist ausgezeichnet, was die Mobilität und Erreichbarkeit weiter verbessert. Die historische Altstadt Erfurts mit ihren malerischen Gassen, mittelalterlichen Gebäuden und dem imposanten Dom ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24124115 - 99092 Erfurt – Andreasvorstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com