Erfurt – Krämpfervorstadt

Maisonettewohnung mit Kamin, Einbauküche und Südbalkon

Objektnummer: 26124221a



KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26124221a
Wohnfläche	ca. 160 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Freiplatz, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	645.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	79 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.02.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie

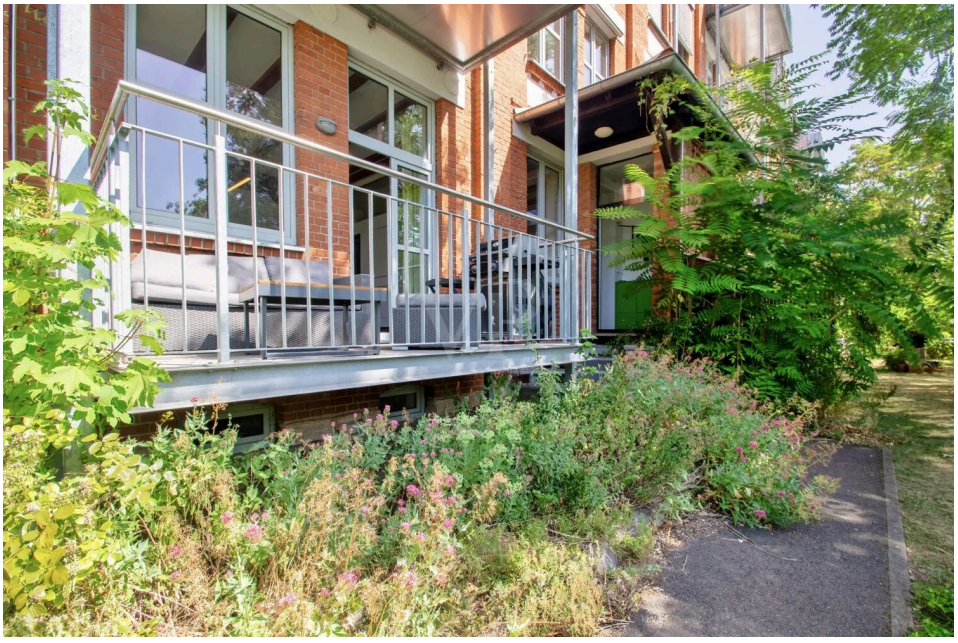




Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet den besonderen Charme eines ehemaligen Speicherbaus aus dem Jahr 1910 mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude wurde 2008 saniert und begeistert heute mit seinem individuellen Loft-Charakter. Die Wohnung erstreckt sich über das Hochparterre und das Souterrain und bietet damit eine großzügige und vielseitig nutzbare Wohnlösung für Familien, die Wert auf Raum, Funktionalität und ein besonderes Zuhause legen.

Das Hochparterre bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung. Hier befinden sich die großzügigen Wohn- und Aufenthaltsbereiche sowie die voll ausgestattete Einbauküche. Eine praktische Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum und kurze Wege im Alltag. Das innenliegende Badezimmer auf dieser Ebene ist mit einer Dusche ausgestattet. Parkettfußböden verleihen den Wohnbereichen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre.

Das Souterrain erweitert das Raumangebot um drei Schlafzimmer und ein weiteres innenliegendes Badezimmer mit Badewanne. Mittelpunkt dieser Ebene ist der großzügige Wohnbereich mit Kamin. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Hobbyraum bzw. eine Werkstatt

Ein besonderes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete Balkon, der viel Sonne verspricht und den Wohnbereich um einen attraktiven Platz im Freien erweitert. Der gemeinschaftlich genutzte Garten auf dem Grundstück bietet darüber hinaus Raum zum Entspannen und Spielen und schafft eine angenehme Ergänzung zum privaten Wohnbereich.

Ein Stellplatz kann für 20.000 € zusätzlich erworben werden. Fahrradstellplätze stehen ebenfalls auf dem Grundstück zur Verfügung.
Die Immobilie ist nach Absprache bezugsfrei und bietet somit flexible Möglichkeiten für den Einzug.

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

Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Ausstattung und Details

+ Bj. 1910
+ 2008 Kernsanierung
+ 2024 Renovierung
+ ehemaliger Speicherbau mit Loft-Charakter
+ separater Zugang
+ Hochparterre und Souterrain
+ 5 Zimmer
+ Fahrstuhl
+ voll ausgestattete Einbauküche
+ Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
+ innenliegendes Badezimmer mit Dusche im Hochparterre
+ innenliegendes Badezimmer mit Wanne im Souterrain
+ Kamin
+ 3 Schlafzimmer im Souterrain
+ Hobbyraum/Werkstatt im Souterrain
+ Fernwärme
+ Parkettfußboden
+ Balkon in Südausrichtung
+ Stellplatz à 20.000€
+ Fahrradstellplätze auf dem Grundstück
+ Gemeinschaftsgarten
+ nach Absprache bezugsfrei

Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26124221a - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com