Erfurt – Krämpfervorstadt

Wohnungspaket * Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Objektnummer: 26124221b



KAUFPREIS: 990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m^2 • ZIMMER: 8

Objektnummer: 26124221b - 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: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26124221b
Wohnfläche	ca. 240 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1910
Stellplatz	2 x Freiplatz, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	990.000 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: 26124221b - 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: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

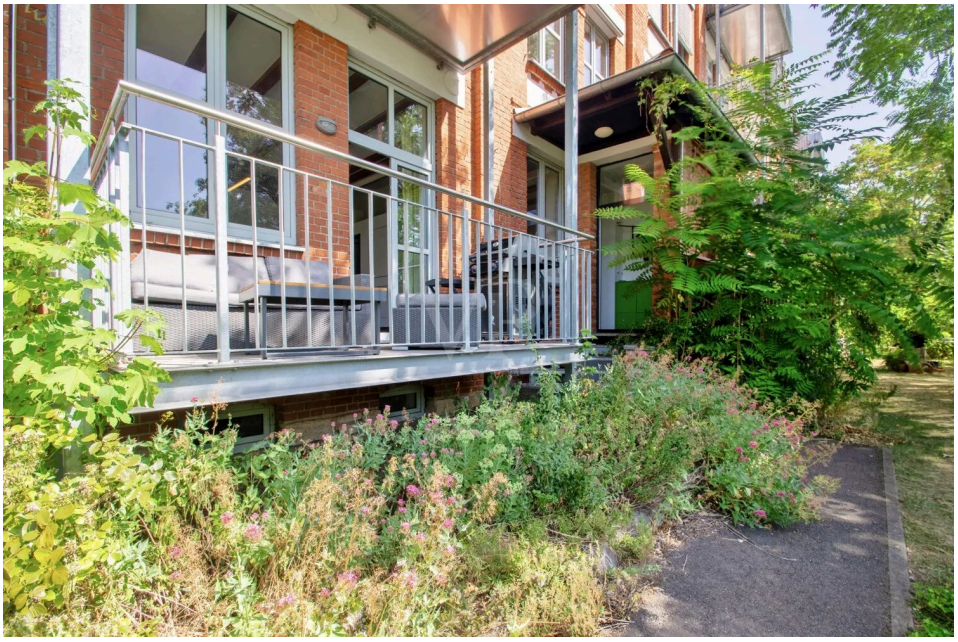
Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Ein erster Eindruck

Wohnungspaket / Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Das Wohnungpaket 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.

Objektnummer: 26124221b - 99085 Erfurt – Krämpfervorstadt

Ausstattung und Details

+ 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

Objektnummer: 26124221b - 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: 26124221b - 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: 26124221b - 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