

Erfurt - Altstadt

Langjährig vermietete Kapitalanlage am Augustinerkloster

Número de propiedad: 26124113



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67,7 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26124113
Superficie habitable	ca. 67,7 m ²
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1870

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 67 m ²

Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	19.08.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	129.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1870

Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propiedad



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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 de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

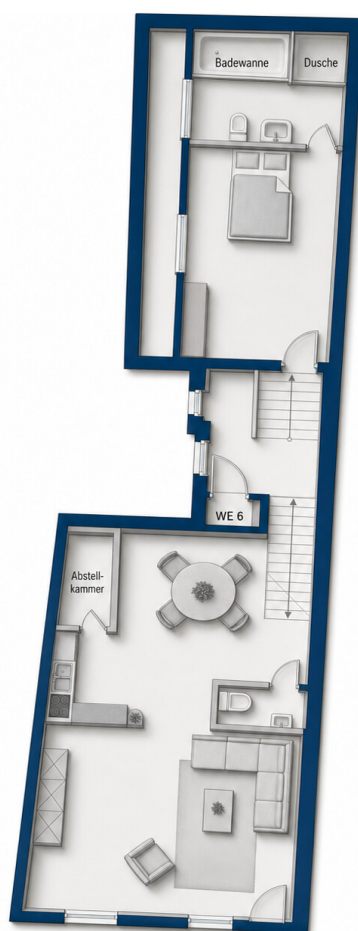


Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Una primera impresión

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 de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Detalles de los servicios

- + 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 de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 26124113 - 99084 Erfurt - Altstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com