

Erfurt – Brühlervorstadt

Charmante Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit Einbauküche

Objektnummer: 25124120



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.499 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111,3 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

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

Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25124120
Wohnfläche	ca. 111,3 m ²
Bezugsfrei ab	05.09.2025
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Mietpreis	1.499 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	96.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.07.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht diese liebevoll sanierte Maisonettewohnung im dritten Obergeschoss eines 1900 erbauten Gründerhauses. Die Immobilie befindet sich in der Brühlervorstadt in einem ruhigen Wohngebiet mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung und einem kurzem Fußweg in die Altstadt.

Die gehobene Ausstattung spiegelt sich in allen Räumen wider. Angefangen bei der modernen Einbauküche mit Kühl-Gefrierschrank-Kombination, Geschirrspüler, Backofen, Herd und ausreichend Stauraum über den Treppenaufgang zum Dachgeschoss bis hin zum geschmackvoll ausgebauten Tageslichtbad mit Fußbodenheizung, einer Badewanne, Dusche und einem Doppelwaschtisch mit Unterschränken.

Zum wohl verdienten Feierabend können Sie die Sonne und die Ruhe auf dem in den Innenhof ausgerichteten Balkon genießen.

In der aufgerufenen Kaltmiete ist bereits die Nutzung der neuwertige Einbauküche enthalten. Die energetische Effizienz der Immobilie wurde durch die Installation einer neuen Heizungsanlage im Frühjahr 2024 verbessert.

Geeignet ist die Wohnung für Paare oder kleine Familien, die den erstklassigen Wohnstandard zu schätzen wissen und keine Abstriche beim Wohnen machen möchten. Bezugsfrei ab sofort.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben und Sie alle Extras dieser charmanten Wohnung entdecken möchten, kontaktieren Sie uns gerne über das Kontaktformular.

HIER GEHT'S ZUM 360°-RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/jhVI>

Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Ausstattung und Details

- + Bj. 1900
- + Sanierung 2018
- + Altbaucharme
- + 3. Obergeschoss und Dachgeschoss
- + 3 Zimmer
- + hochwertige Einbauküche
- + wertiger Vinylbelag in allen Räumen
- + Tageslichtbadezimmer mit Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche
- + Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- + Gartennutzung
- + Balkon zum ruhigen Innenhof
- + Abstellkammer
- + separates Kellerabteil
- + bezugsfrei ab sofort

Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Alles zum Standort

Die Brühlervorstadt westlich der Altstadt gelegen ist eine der beliebtesten und begehrtesten Wohnlagen von Erfurt.

Sie umfasst im Osten einen kleinen Teil der Altstadt sowie im Westen die vor dem ehemaligen Brühlertor gelegenen Gebiete. Die Brühlervorstadt ist besonders im westlichen Gebiet hauptsächlich von Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern geprägt. Das herrschaftliche Villenviertel an der Gera um die Alfred-Hess-Straße mit den typisch großen Mietshäusern und das neu erbaute Brühl sind sehr begehrte Wohnlagen. Die Brühlervorstadt ist nach Immobilienpreisen der teuerste Stadtteil Erfurts und auch in der öffentlichen Wahrnehmung gilt besonders der südliche Teil als bürgerlich-vornehmes Viertel.

Wichtige Institutionen, wie das Theater, der Egapark, die Zitadelle Cyriaksburg und die Landesbank befinden sich in diesem Stadtteil.

Objektnummer: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 96.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

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