

Erfurt – Altstadt

Charmante Maisonettewohnung mit zwei Terrassen auf drei Ebenen

????????? ??????????: 25124118

**BELLEVUE**
Best Property
Agents
2025www.von-poll.com???? ??????: 339.000 EUR • ??????????: ca. 82,5 m² • ??????: 2

??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ??? ??????

??????? ???????:	25124118	???? ?	339.000 EUR
????????	ca. 82,5 m ²	????????	????????
??????	1	????????	Käuferprovision
??????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
????????? ??	1		MwSt.) des
????????			beurkundeten
????????	1	????????????????	Kaufpreises
		?????	ca. 3 m ²
		?????	??????,
			????????????
			??????

??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

????????????? ??????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	126.80 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ???????? ???	30.05.2028	?????????? ????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ??????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	2005

??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ????????



??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ????????



??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ????????



???????? ??: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????



??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ????????



??????? ???????? : 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ????????



??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

??? ?????? ??????????

Charmante Maisonettewohnung mit zwei Terrassen und Rundumblick – Erfurter Altstadtflair auf drei Ebenen

Die Gotthardtstraße nahe der Krämerbrücke in Erfurt ist eine der ältesten Straßen der Stadt und wurde erstmals 1293 als „platea sancti Gotheardi“ urkundlich erwähnt. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im ruhig gelegenen Hinterhaus und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente für Individualisten, Paare oder Singles mit Anspruch.

Ein Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit beeindruckendem Rundumblick – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende über den Dächern der Stadt. Zusätzlich steht Ihnen eine weitere Terrasse in Ostausrichtung mit ca. 15 m² zur Verfügung, die vor allem in den Morgenstunden zum Verweilen einlädt.

Die Maisonettewohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit einem lichtdurchfluteten Wohnbereich und bodentiefen Fenstern, die mit modernen Plissees ausgestattet sind. Die abgebildete Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Im zweiten Obergeschoss verbindet der Flur das Schlafzimmer und das Tageslichtbadezimmer mit einer Duschbadewanne und einem Handtuchheizkörper. Über eine weitere Treppe gelangen Sie zur Dachterrasse mit knapp 27 m².

Ein ebenerdiger Abstellraum im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Kellergeschoss. Für Fahrräder steht eine Abstellmöglichkeit im geschützten Innenhof zur Verfügung.

Die Wohnung wird nach Absprache bezugsfrei. Bei Interesse kann das abgebildete Mobiliar auch entgeltlich übernommen werden.

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: <https://von-poll.com/tour/erfurt/z5MZ>

??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

?????????????? ??? ????????

- + Sanierung 2005
- + Maisonettewohnung über drei Ebenen
- + 2 Zimmer
- + Terrasse in Ostausrichtung
- + großzügige Dachterrasse mit Rundumblick
- + Tageslichtbadezimmer mit Duschbadewanne und Handtuchheizkörper
- + bodentiefe Fenster mit Plissees
- + Laminatfußboden
- + ebenerdiger Abstellraum im Erdgeschoss
- + Waschmaschinenanschluss im Kellergeschoss
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof
- + bezugsfrei nach Absprache
- + kleine Eigentümergemeinschaft mit 6 Wohnungen
- + Fernwärme

??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 126.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ???????: 25124118 - 99084 Erfurt – Altstadt

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Motschmann

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com