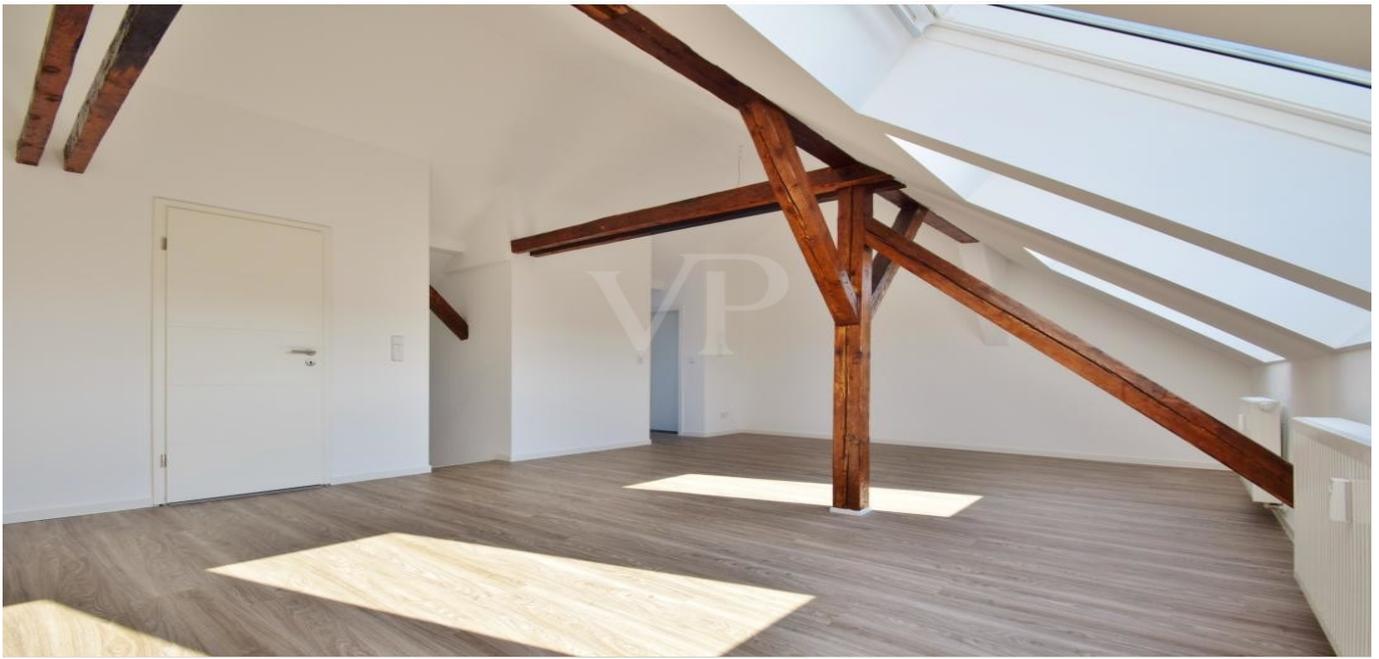


Erfurt – Brühlervorstadt

Charmante Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit Einbauküche

CODE DU BIEN: 25124120



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.499 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111,3 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124120
Surface habitable	ca. 111,3 m ²
Disponible à partir du	06.07.2025
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix de loyer	1.499 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

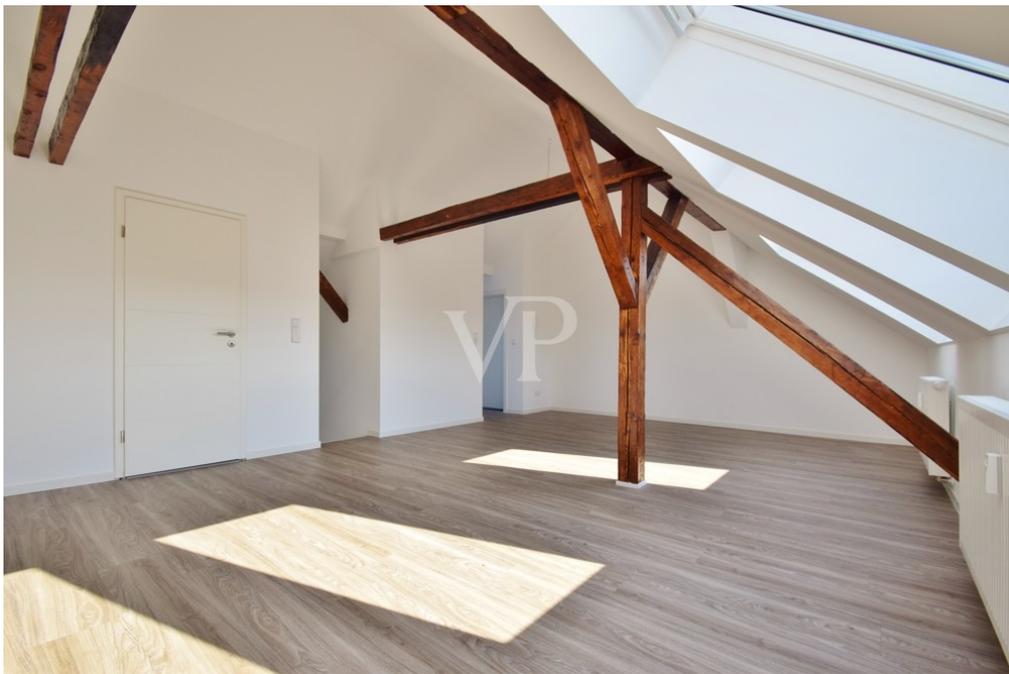
CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	96.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

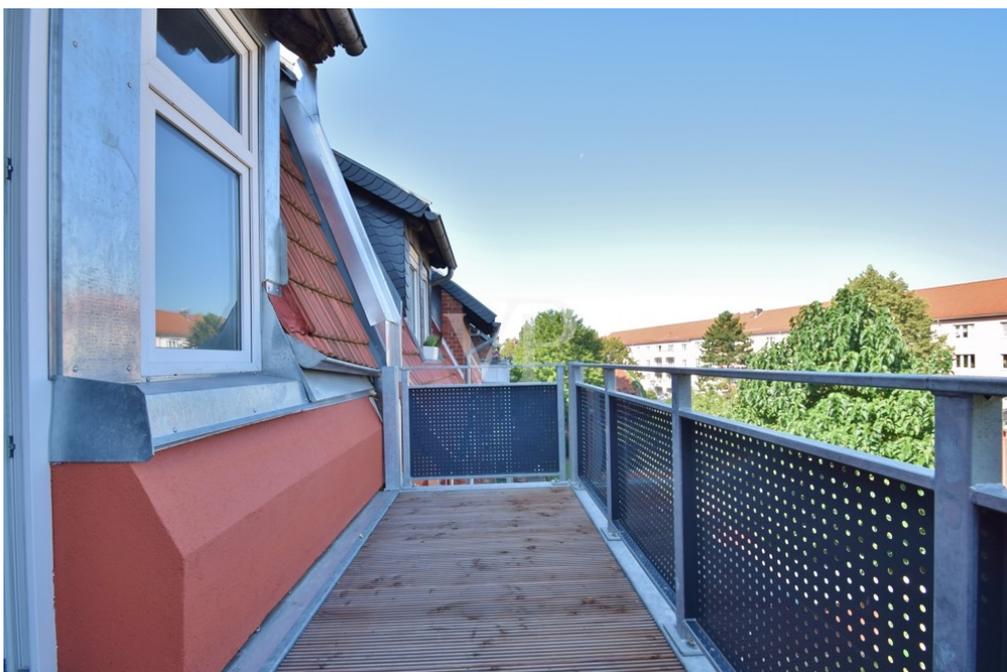
CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Une première impression

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>

CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Détails des commodités

- + 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

CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com