Erfurt – Altstadt

Erstbezug nach Modernisierung * 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen der Stadt

??????? ????????: 25124110

???? ??????: 349.000 EUR • ?????????: ca. 82,18 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

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

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	25124110
?????????	ca. 82,18 m²
?????????? ???	29.07.2025
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1800

???? ??????	349.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????	WC ??????????

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal **20.000 €** für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen.

Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

T: 0361 - 60 13 90 90

Shop Erfurt
Kettenstraße 7
99084 Erfurt

www.von-poll.com/erfurt

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

??????

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

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

Charmante Dachgeschosswohnung mit Domblick und gehobener Ausstattung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes wurde im Jahr 2000 umfassend saniert und im Jahr 2024 modernisiert. Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand und bietet höchsten Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist der beeindruckende Domblick, der den Charme dieser Wohnung unterstreicht.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei helle und gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignen. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und ermöglicht eine individuelle Einrichtung. Die Schlafräume bieten ausreichend Platz für Ihre persönlichen Rückzugsorte.

Das modernisierte Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem versenkten Spiegel- und modernen Waschbeckenunterschrank sowie einem Handtuchheizkörper, erfüllt höchste Ansprüche. Ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Das hochwertig modernisierte WC ist separiert und damit ideal auch für Besucher geeignet.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, was eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine praktische Abstellkammer. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet weiteren Stauraum.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich direkt in Ihrem neuen Zuhause wohlzufühlen. Der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten ist in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine perfekte Anbindung.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit einem einzigartigen Blick auf den Dom kombinieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

HIER GEHT'S ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG: https://von-poll.com/tour/erfurt/iAN0

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

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

+ 2000 Sanierung
+ 2024 Modernisierung Badezimmer, WC, Fußbodenbelag, Wände, Heizkörper
+ Dachgeschosswohnung; 3. Obergeschoss
+ 3 Zimmer
+ Domblick
+ innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss
+ innenliegendes, separates WC
+ Abstellkammer
+ Echtholzparkett
+ Kellerabteil
+ verfügbar ab sofort

??????? ????????: 25124110 - 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 frei schwingende 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 am Domplatz, der Theaterplatz oder auch der Fernbahnhof erreichbar.

??????? ????????: 25124110 - 99084 Erfurt – Altstadt

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

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.

??????? ????????: 25124110 - 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