

Erfurt – Brühlervorstadt

Charmante Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit Einbauküche

Número de propiedad: 25124120



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.499 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,3 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

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

Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25124120
Superficie habitable	ca. 111,3 m ²
Ocupación a partir de	05.09.2025
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio del alquiler	1.499 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	96.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.07.2027	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Una primera impresión

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>

Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Detalles de los servicios

- + 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

Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25124120 - 99092 Erfurt – Brühlervorstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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