

EXPOSİTİON

Bald bezugsbereite Eigentumswohnung in Innenstadtneue mit Balkon

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99089 Erfurt /Andreasvorstadt
Baujahr: 1913
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 60,48 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Kaufpreis pro m²: 2.215,61 €
Hausgeld (ca.): 253,69 €
Etage: 1

VERKAUFT
€ 134.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 99084 Erfurt Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 info@schelkmann.de schelkmann.life

- > Etagenwohnung
- > Erfurt /Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer
- > 60,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 178

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99089 Erfurt /Andreasvorstadt, Auenstraße 14
Baujahr	1913
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60,48 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	134.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.215,61 €
Hausgeld (ca.)	253,69 €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	115 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Zeitnaher Erwerb
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

> Etagenwohnung
> Erfurt /Andreasvorstadt
> 2 Zimmer

> 60,48 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 178

Objektbeschreibung:

Zentrumsnah gelegen in der Erfurter Andreasvorstadt befindet sich diese angenehm geschnittene Zweiraumwohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss. Die aktuell vermietete Wohnung bietet sich perfekt zur Kapitalanlage oder zur Eigennutzung an. Das Mietverhältnis ist zum 30.11.2025 gekündigt.

Die Wohnung befindet sich ideal in der ersten Etage eines 1994 sanierten Wohn- und Geschäftshauses. Das Gebäude umgibt ein gepflegter Vorgarten. Die hiesige Eigentumswohnung ist langjährig vermietet und die Miete wurde 2020 auf 403,39 EUR Kaltmiete pro Monat angehoben. Das entspricht 4.840,68 EUR Jahreskaltmiete (Soll und Ist). Bei einer Neuvermietung ab dem Jahresende könnte gemäß neuen Erfurter Mietspiegel ein deutlich höherer Mietzins erreicht werden.

Die Wohnung wird inkl. Einbauküche für einen Kaufpreis in Höhe von 134.000,00 EUR angeboten. Das entspricht einem Quadratmeterpreis in Höhe von: 2.215,61 EUR/m².

Das Hausgeld beträgt aktuell 253,69 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 55,44 EUR und natürlich den umlagefähigen Kosten in Höhe von 133,10 EUR. Das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft bietet einen sehr stabilen Rückhalt für in Zukunft anstehende Arbeiten.

Eine Nachweis- und Vermittlungsprovision von 2,975 % (inkl. MwSt.) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Angeboten wird eine, ab Dezember bezugsbereite, 60,48 m² große Etagenwohnung mit Balkon zentrumsnah in der Andreasvorstadt gelegen. (Zum Schutz der Bewohner sind keine Innenaufnahmen online)

Die sonnige 2 Zimmerwohnung befindet sich in der ersten Etage eines großen Eckhauses in der Erfurter Auenstraße. Die Wohnung liegt auf der Seite zur Bergstraße.

Ihre Wohnung empfängt Sie mit einem kleinen, sympathischen Flur von dem gleich zur Rechten das zum Innenhof liegende Tageslichtbad mit Badewanne ausgeht. Ebenfalls zur ruhigen Hofseite befindet sich das gemütliche Schlafzimmer mit Balkon.

Das große und helle Wohnzimmer blickt, genau wie die kleine Küche, zur Straßenseite Bergstraße (30er Zone). Die Wohnung ist mit einem hellen Fußbodenbelag ausgelegt und mit Raufasertapete versehen. Die kleine Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und kann sowohl vom Flur als auch direkt vom Wohnzimmer betreten werden.

Die schön geschnittene Zweiraumwohnung im 1. OG überzeugt durch

Lage und Aufteilung und ist nach einigen Modernisierungen (ich würde z.B. einen hochwertigen Fußbodenbelag auslegen) zum Jahresende bezugsbereit.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und für den Fahrer ist genug Platz im kleinen Fahrradhaus im Innenhof.

Ihre neue Eigentumswohnung liegt perfekt zwischen Erfurter Altstadt, Fachhochschule und Universität und im Sommer ist man in nur wenigen Minuten zu Fuß im neu renovierten Nordbad.

Sie sind daran interessiert, mehrere Einheiten in einem Haus zu erwerben? Im selben Objekt offerieren wir eine große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

Ein bisschen voreingenommen meinen Sie natürlich aber so sollte es bei der eigenen Heimatstadt doch auch sein und auch Sie werden sich der Grazie unserer kleinen Thüringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen können!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringens beherbergt über 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universität und Fachhochschulen nicht eingerechnet, und ist somit auch die einwohnerreichste Stadt des Bundeslandes. Durch seine zentrale Lage war Erfurt von je her ein Handelsknotenpunkt an dem sich auch nach wie vor stetig Firmen ansiedeln.

Das Hauptkapital Erfurts ist die Stadt selbst und ihre Einwohner: die historische Innenstadt mit mittelalterlichem Stadtkern überragt von Dom und Severikirche, die Einkaufsvielfalt rund um den Erfurter Anger, die ausgedehnten oft ineinandergreifenden Parkanlagen und die angrenzenden, genauso liebevoll restaurierten Wohnviertel mit ihrem Hausbestand aus allen Epochen.

Im Sommer ist Erfurt die nordlichste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Straßen und Hinterhöfen der Innenstadt und Straßencafés reihen sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Die Andreasvorstadt schmiegt sich eng an das Andreasviertel an und liegt damit nur wenige Gehminuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. Hier kann man angenehm und zentrumsnah wohnen. Das Stadtviertel ist harmonisch gewachsen und bietet seinen Bewohnern ein breit

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt /Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer

- > 60,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 178

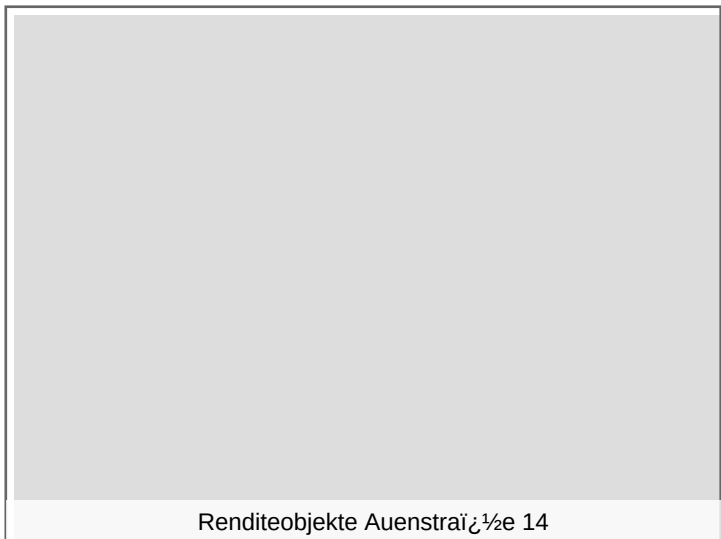
gefiel¹/₂chertes Angebot mit kleinen Li¹/₂den und Kneipchen.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbi¹/₂ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrli¹/₂ssigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anh¹/₂nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposi¹/₂fi¹/₂zr gewerbliche Zwecke oder in ungeb¹/₂hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbi¹/₂ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt /Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer

- > 60,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 178

Eckhaus Ansicht Auenstraße_

Etagenwohnung in Erfurt- Andreasvorstadt

Erfurt Auenstraße 14_Renditeverkauf_Schelkmann Immobilien

Etagenwohnung im 1. OG

Bergstraße in Erfurt

Eckhaus Auenstraße- Bergstraße in Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt /Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer

- > 60,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 178

Eckhaus Auenstraße, Bergstraße

Hausflur mit Treppenaufgang

Gepflegter Hausflur

Hofansicht des Hauses

Hausflur im EG

Hausdurchfahrt und Hoftür

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt /Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer

- > 60,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 178

Fahrradhaus im Innenhof

Renditeimmobilie_Andreasvorstadt_Schelkmann Immobilien

Innenhof des Hauses

Gewerbereinheit im gesamten EG

Innenhof mit Balkonanlage

Wohnungskauf Erfurt Auenstraße_Schelkmann Immobilien

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt /Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer
- > 60,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 178

Erfurt Andreasvorstadt Auenstraße 14

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt /Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer
- > 60,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 178

Grundriss WE 1 Auenstraße 14 Erfurt

