

EXPOSİ½

Bezugsbereite Einraumwohnung mit groß½er
Wohnkü½che & Balkon im 1.OG

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99086 Erfurt
Baujahr: 1906
Zimmerzahl: 1
Wohnfl½che (ca.): 45,14 m½
Nutzfl½che (ca.): 7 m½
Kaufpreis pro m½: 2.680,55 ½
Hausgeld (ca.): 330,- ½
Etage: 1

VERKAUFT
½ 121.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstra½e 7 ½ 99084 Erfurt ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ½ info@schelkmann.de ½ schelkmann.life

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer
- > 45,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 226

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99086 Erfurt, Fritz- Böhchner- Straße 27
Baujahr	1906
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	45,14 m ²
Nutzfläche (ca.)	7 m ²
Kaufpreis	121.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.680,55 €
Hausgeld (ca.)	330,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	130,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 1 Zimmer

> 45,14 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 226

Objektbeschreibung:

Perfekt für Eigennutzer oder als Renditeobjekt geeignet- eine gemütliche 1 Zimmerwohnung mit heller Wohnküche mit Speisekammer, Duschbad und Balkon in der Erfurter Johannesvorstadt.

Diese kann ganz nach Ihren Wünschen direkt von Ihnen oder Ihren neuen Mietern bezogen werden. Auf der selben Etage gleich daneben wird eine größere, langjährig vermietete, Dreiraumwohnung mit Balkon von uns angeboten. Ein gleichzeitiger Erwerb beider Wohnungen würde auch eine spätere Zusammenlegung ermöglichen (große 5-Zimmerwohnung, mit 2 Balkonen, 2 Bädern, Abstellkammern, Flur und Küche mit insgesamt 118,82 m² Wohnfläche).

Die Wohnung befindet sich ideal in der ersten Etage des 1999 saniertem Wohn- und Geschäftshauses. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Laufnähe zur Altstadt. Die hiesige Eigentumswohnung ist mit einem pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet.

Die Wohnung wird für einen Kaufpreis in Höhe von 121.000,00 EUR angeboten.

Das Hausgeld beträgt aktuell 330,00 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung in Höhe von 5,77 EUR und umlagefähigen Kosten in Höhe von 283,08 EUR (die Verwaltung hat Nebenkosten des Vorjahres sicherheitshalber verdoppelt)

Sie möchten die Wohnung nicht selbst nutzen sondern die perfekte Eigentumswohnung als Renditeobjekt erwerben? Natürlich suchen wir für Sie auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem für Sie angemessenen Mietzins.

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

Ausstattung:

Angeboten wird eine schnuckelige Einraumwohnung mit Wohnküche und Balkon. Ein gemütlicher Flur empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Zur Hofseite befindet sich das große Wohn- und Schlafzimmer mit anschließendem Balkon. Innenliegend liegt ein zeitlos hell gefliestes Duschbad. Zur Straßenseite befindet sich Ihre Tageslichtküche mit anschließender Speisekammer. Die Wohnung hat eine interessante Besonderheit- die notwendigen Küchenzeile sind in beiden Räumen vorhanden. Sie können also auch im Balkonzimmer eine offene Küche integrieren und den zuletzt als Küche genutzten Raum als Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank nutzen. Wo hat man schon so eine Auswahl!

Die Wohnung ist komplett mit weißem Fliesenboden ausgelegt und kann nach einer kleinen Auffrischung sofort neu bezogen werden.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem steht im Keller ein Waschmaschinenraum zur Verfügung. Im Innenhof stehen PKW-Stellplätze zur Anmietung.

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 Johannesvorstadt grenzt nördlich an die Erfurter Altstadt und ist in Innenstadtnähe geprägt durch Ihre Bebauung aus der Kaiserzeit. Stadtauswärts wechseln sich Gewerbeflächen mit großen Grünflächen rund um den Fachbereich Gartenbau der Erfurter Fachhochschule bis hin zu begehrten Einfamilienhäusern ab. Für alle Johannesvorstädter ist der Nordstrand perfekt zu erreichen - wer sonst hat in Erfurt einen kleinen Badesee quasi direkt vor der Haustür?

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 45,14 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 226

> 1 Zimmer

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungehöriger Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

2 Etagenwohnungen im 1.OG

Wohnküche

Wohnzimmerfenster mit Balkon

Wohnzimmerfenster

Balkon am Wohnzimmer

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 45,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 226

Balkon zur Hofseite

Wohnzimmer mit viel Platz

Wohnzimmer pflegeleicht gefliest

Wohnungsflur

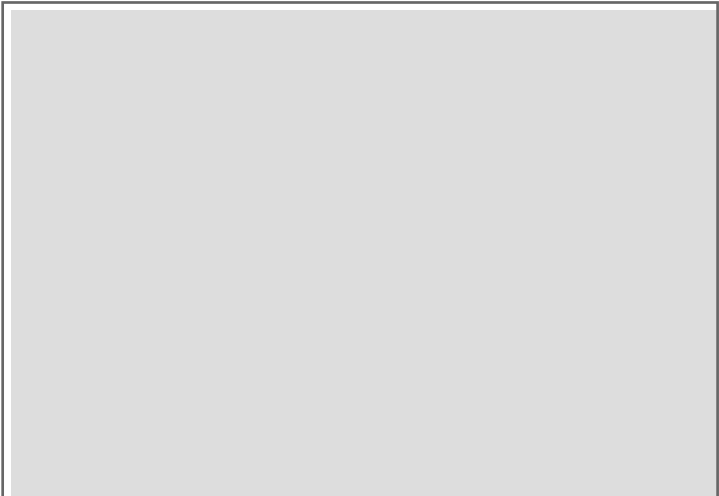
Wohnzimmer mit variablem Küchenbereich

Kleines Duschbad

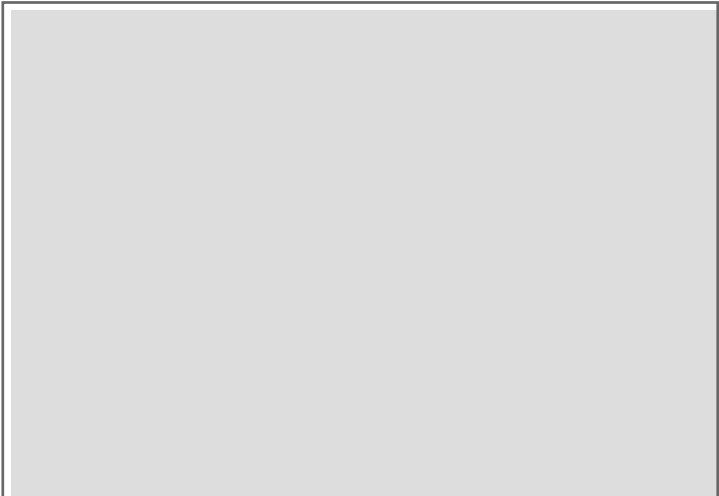
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

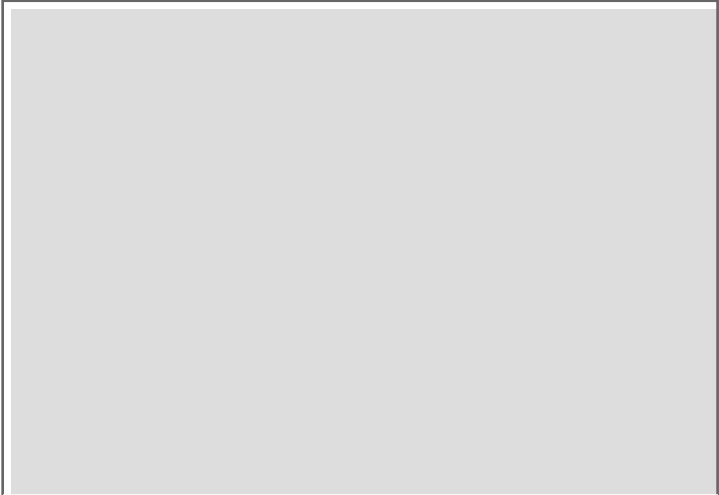
- > 45,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 226



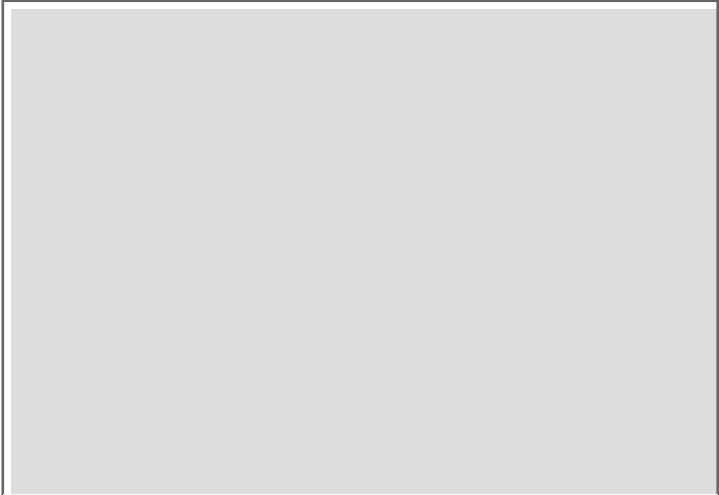
Innenliegendes Bad



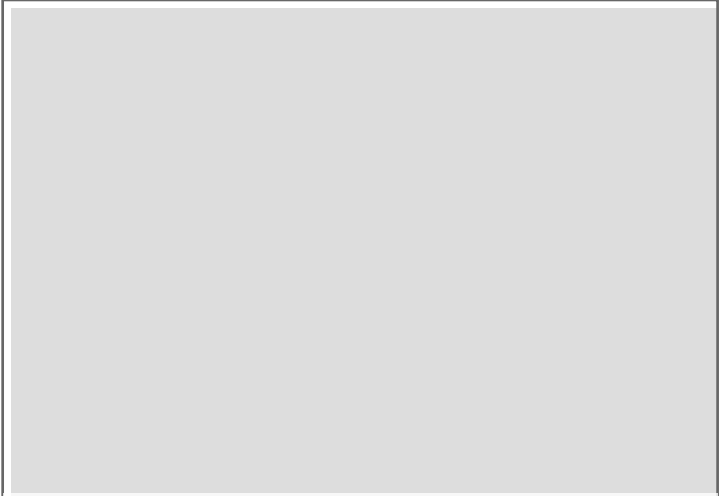
Blick zur Speisekammer und zum Flur



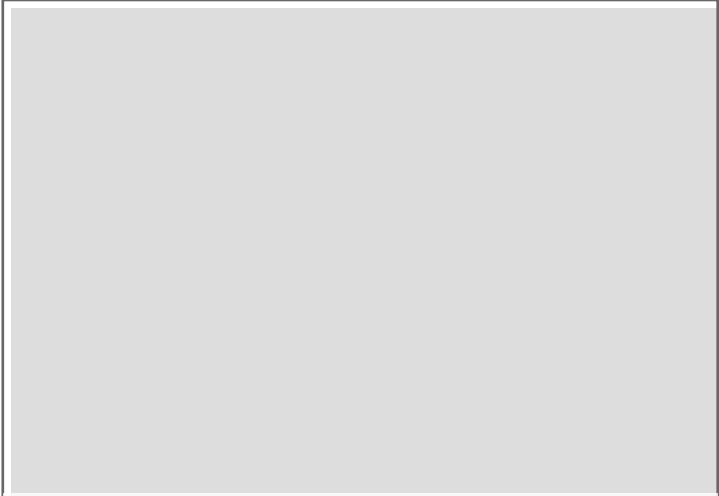
Kleines Fenster



1.OG Wohnungen



Küche mit Speisekammer



Hausflur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 45,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 226

Treppenabsatz

Gepflegte Balkonanlage

Waschmaschinenraum im Keller

Fritz-Büchner- Straße Erfurt

Wohnungskauf Erfurt Johannesvorstadt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 45,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 226

Fritz-Böchner-Straße 27 in 99086 Erfurt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 45,14 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 226

> 1 Zimmer

Grundriss WE 2

> 45,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 226

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 1/2e 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: schelkmann.life

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: