

EXPOSİ ½

Bezugsbereite Zweiraumwohnung mit Balkon in Kliniknähe

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99438 Bad Berka
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 46,34 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Hausgeld (ca.): 147,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4

VERKAUFT
€ 39.000,-

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
- > Bad Berka
- > 2 Zimmer

> 46,34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 116

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99438 Bad Berka, Robert Koch Allee 26
Baujahr	1974
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	46,34 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	39.000,- €
Hausgeld (ca.)	147,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	85,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-09-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1995
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine schön geschnittene und helle 2 Zimmerwohnung mit Balkon in unmittelbarer Nähe zur Bad Berkaer Zentralklinik. Die Wohnung wurde gerade leer gezogen und kann sowohl von Ihnen selbst als auch gern von neuen Mietern bezogen werden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus den Siebzigern. Das Wohnviertel liegt nicht weit vom gemütlichen

Stadtzentrum entfernt und ist gut mit dem Bus zu erreichen. Die Nutzer sind von einer parkähnliche Gartenanlage umgeben und der Wald schmiegt sich von beiden Seiten an die Robert- Koch- Allee an.

Die Wohnung wird für 39.000,00 EUR angeboten und ist für Renditeeinsteiger aber natürlich auch gern für Eigennutzer geeignet. Die Wohnung ist in einem guten Zustand - einmal durchgeweißt und sie könnte wieder neu bezogen werden.

Die Wohnung wurde zuletzt für 2.900,00 EUR Jahreskaltmiete vermietet. Bei Neuvermietung könnte natürlich auch eine etwas höhere Miete erzielt werden. Wir unterstützen Sie auf Wunsch natürlich auch gern bei der Mietersuche.

Das Hausgeld beträgt aktuell 147,00 EUR incl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 24,00 EUR (davon sind 101,00 EUR auf eventuelle Mieter als Nebenkosten umlagefähig). Größere Investitionen am Haus stehen nicht an.

Eine Nachweisprovision von 5,95 % (inkl. MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Die hübsche 2- Raumwohnung überzeugt durch einen angenehmen Grundriss. Im zweiten Obergeschoss gelegen bietet sie einen schönen Blick ins Grüne.

Ein kleiner Flur empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Rechterhand befindet sich das schmale Tageslichtbad mit Badewanne. Dieses ist zeitlos hell gefliest. Daneben befindet sich eine nette kleine Küche. Auf der gegenüberliegenden Flurseite liegt das große Wohnzimmer mit anschließendem Schlafzimmer. Der Balkon am Wohnzimmer lädt zum Sonnen ein und bietet genug Platz für Sitzcke und Blumen. Der gesamte Wohnbereich ist mit einem hellen Laminat ausgelegt. Die Wohnung ist in einem guten Zustand. Frisch gemalt sieht sie sicher aus wie neu!

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und die Wäscheplätze im Garten können gern von Ihnen genutzt werden.

PKW- Stellplätze vorm Haus sowie auf den angrenzenden Klinikparkplätzen können angemietet werden.

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

Lagebeschreibung:

Bad Berka ist eine liebevoll restaurierte Kleinstadt im Weimarer Land - romantisch an der Ilm gelegen. Schon zu Goethes Zeiten machte sich die Stadt einen Namen als Kur- und Badeort. Kultur- und Brauchtumpflege

> Etagenwohnung

> 46,34 m² Wohnfläche

> Bad Berka

> Objektnummer: 116

> 2 Zimmer

wird von der Stadt mit zeitgemäßen Ideen umgesetzt wie zB das alljährliche Parkfest im Kurpark. Heute ist sie vor allem durch Ihre hervorragenden Kliniken weithin bekannt.

Die Stadt bietet alles, was man zum Wohnen braucht und das bei perfekter Verkehrsanbindung- nur 12 km von Weimar entfernt, ist Bad Berka schon für viele zu einer neuen Heimat geworden! Idealerweise befinden sich in Bad Berka zwei Haltestellen der Erfurter Bahn, die Sie in einer halben Stunde in die Weimarer Innenstadt bringt- und natürlich auch gern wieder zurück. Einem abendlichen Theaterbesuch mit anschließendem Kneipenbummel in der Kulturstadt steht also nichts entgegen und auch der Nachwuchs kann eigenständig sein Freizeitprogramm organisieren.

Natürlich muss man dazu Bad Berka auch gar nicht verlassen- kleine Lokale laden zum Einkehren ein, verschiedenste Läden in der kleinen Fußgängerzone verfügen zum Einkaufen und das Sportangebot ist hervorragend. Sie möchten gern Fallschirmspringen oder Segelfliegen- der kleine Bad Berkaer Flugplatz bietet sich dafür an. Ihnen ist mehr nach Golfen und anschließender Wellness. Das Spa- und Golfresort bietet Ihnen beides - und das auf einem der schönsten Golfplätze des Landes.

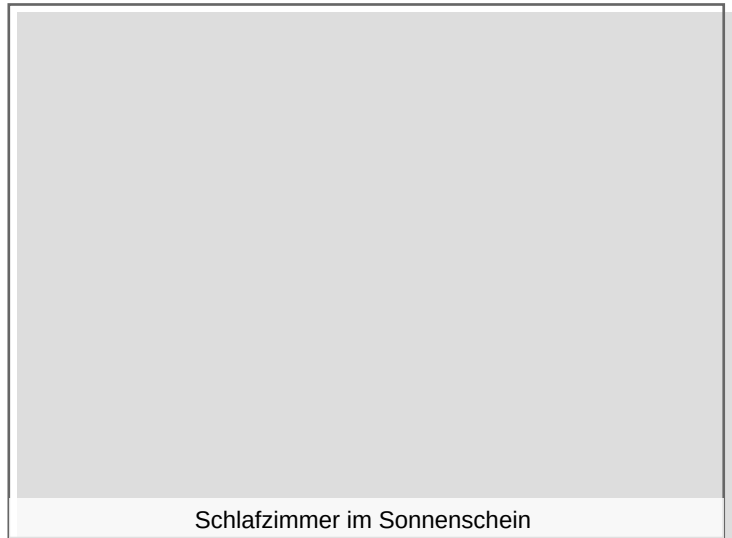
Wie es sich für eine Thüringer Stadt gehört, beginnt der Wald gleich an der Haustür. Wandern können Sie also in alle Richtungen.

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.

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

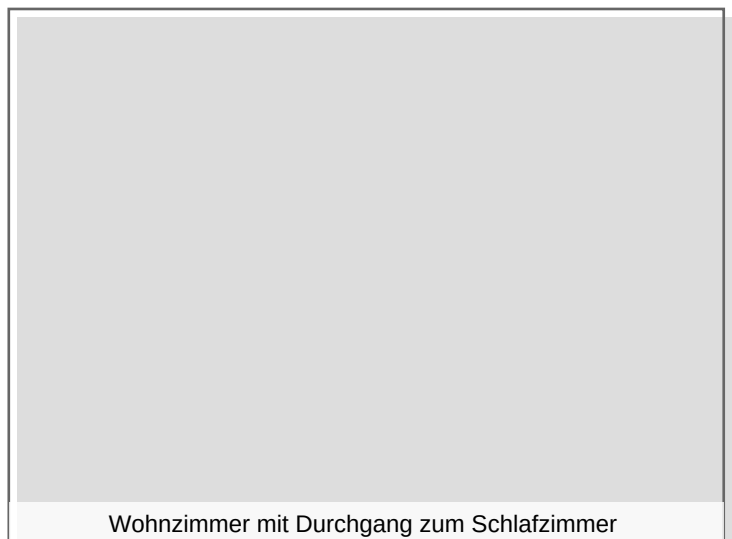
Objektbilder:



Schlafzimmer im Sonnenschein



Kleine Eigentumswohnung



Wohnzimmer mit Durchgang zum Schlafzimmer

Eckdaten

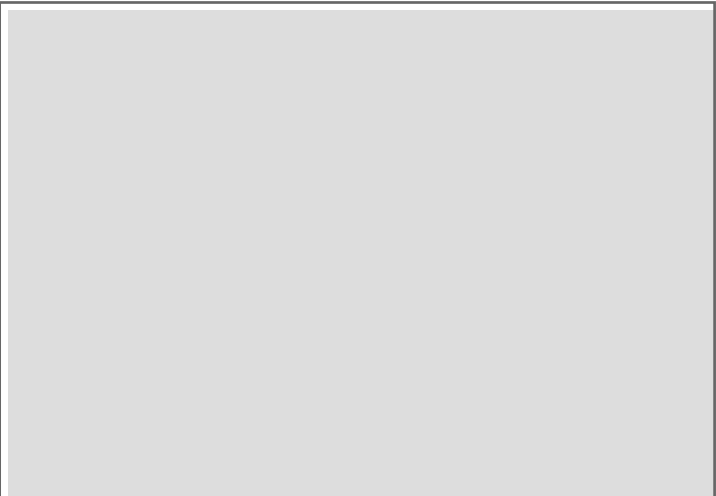
> Etagenwohnung

> Bad Berka

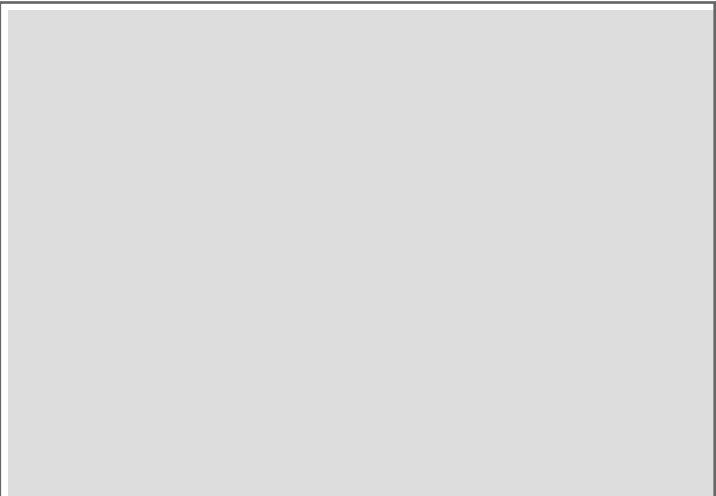
> 2 Zimmer

> 46,34 m² Wohnfläche

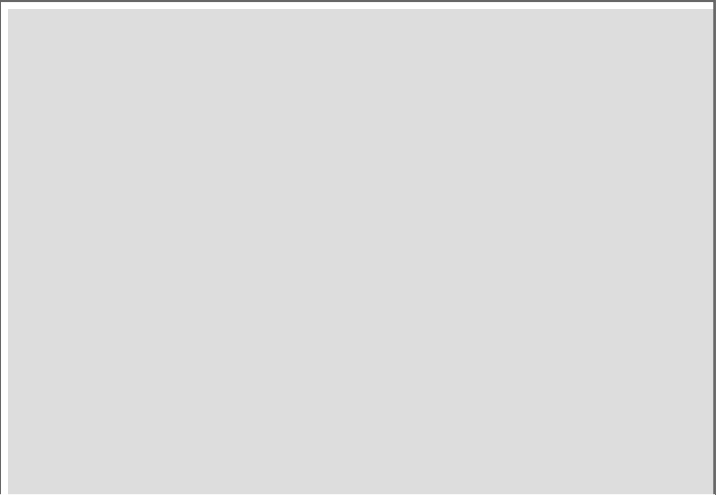
> Objektnummer: 116



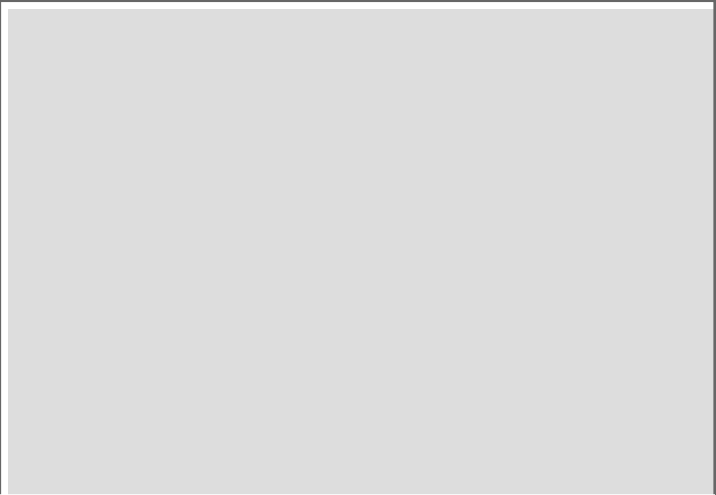
Blick in den Flur



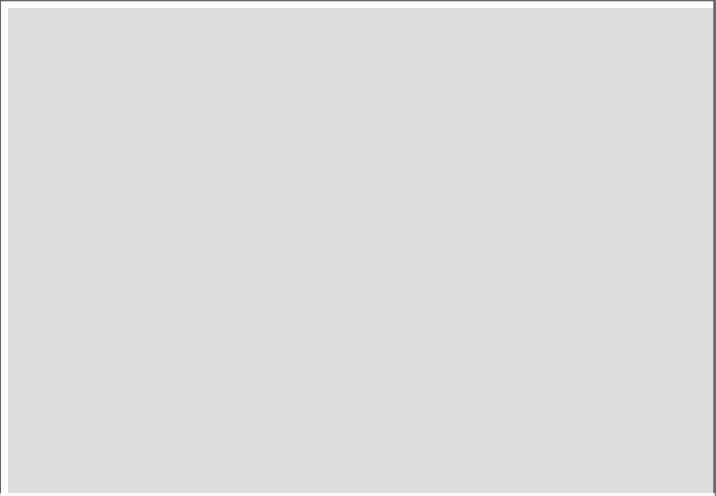
Kleine Küche



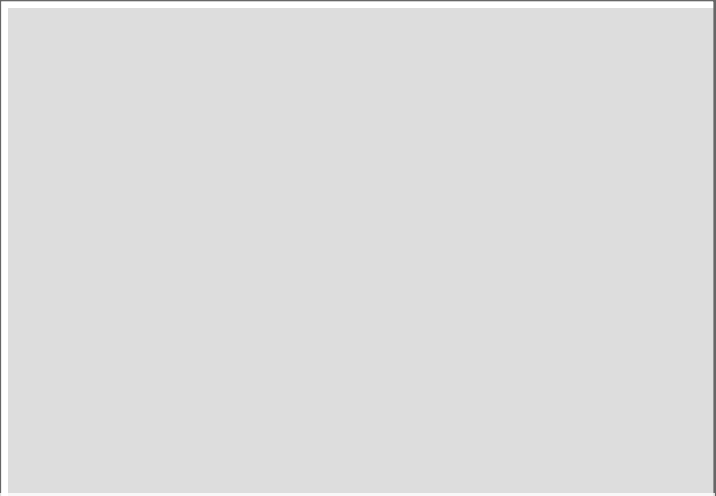
Tageslichtbad mit Badewanne



Blick aus dem Küchenfenster



Wohnungsflur



Balkonfenster im Wohnzimmer

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 46,34 m² Wohnfläche

> Bad Berka

> Objektnummer: 116

> 2 Zimmer

Großer Balkon mit Blick ins Grüne

Blick vom Balkon

Wohnzimmer mit Blick ins Grüne

Wohnzimmerfenster im Sonnenschein

Sonnenbalkon

Schlafzimmer geschnittenes Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Berka
- > 2 Zimmer

- > 46,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 116

Schlafzimmerfenster

ETW in gepflegtem Wohnhaus

Schlafzimmer mit Tür zum Wohnzimmer

Parkplätze am Haus

ETW in Bad Berka- Kliniknah

Gepflegter Eingangsbereich

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 46,34 m² Wohnfläche

> Bad Berka

> Objektnummer: 116

> 2 Zimmer

Balkon natürlich zur Sonnenseite

Parkplätze am Haus

Wohnen im Grünen- Bad Berka

Wohnen in der Nähe der Zentralklinik

Giebelansich MFH Bad Berka

Ruhige Wohngegend

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Berka
- > 2 Zimmer
- > 46,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 116

Parkplätze rund um das Wohnhaus

QR- Code

Zentralklinik in Laufnähe

Wohnen in parkähnlicher Umgebung

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 46,34 m² Wohnfläche

> Bad Berka

> Objektnummer: 116

> 2 Zimmer



Grundriss Bad Berka

> 46,34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 116

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

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, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: