

EXPOSİTİON

Entzückende Maisonettewohnung mit Balkon im Mittelstadtviertel

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 99092 Erfurt
Baujahr: 1906
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 60,61 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Kaufpreis pro m²: 3.118,30 €
Hausgeld (ca.): 180,- €
Anzahl Etagen: 4

VERKAUFT
189.000,-

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

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 60,61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 171

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	99092 Erfurt, Schobersmühlengweg 23
Baujahr	1906
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60,61 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	189.000,- €
Kaufpreis pro m ²	3.118,30 €
Hausgeld (ca.)	180,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	94 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-03-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2000
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	2,975 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die entzückende Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 1906 erbauten und 1999 komplett sanierten Mehrfamilienhauses im beliebten Erfurter Mühlenviertel, einem Teilbereich des Stadtteils Andreasvorstadt.

Das gepflegte Haus ist in 11 verschiedenen große Wohneinheiten aufgeteilt. Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, unweit der Gera und des Nordparks und auch die Erfurter Altstadt ist bequem

fußläufig zu erreichen.

Die kleine gemütliche Maisonettewohnung ist für Sie aktuell extra leer und bezugsbereit und eignet sich perfekt für den Eigennutzer, natürlich auch als Erfurter Zweitwohnung. Die Wohnung kann aber auch gern für Sie neu vermietet werden.

Die Wohnung wird für einen Kaufpreis in Höhe von 189.000,00 EUR angeboten. Das entspricht einem Quadratmeterpreis in Höhe von: 3.118,30 EUR/m².

Das Hausgeld betrug 2019 180,00 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 12,00 EUR und natürlich den umlagefähigen Kosten (die aktuellen Zahlen erwarten wir möglich). Das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft bietet einen angenehmen 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:

Die kleine gemütliche Maisonettewohnung empfängt Sie im Dachgeschoss des liebevoll sanierten Gebäudes.

Von einem kompakten Flur geht zur Linken das Badezimmer ab. Das zeitlos weiß geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine Glaskabine an der Stirnseite des Flures führt direkt in Ihr sonniges Wohnzimmer. Das mit Stichenparkett ausgelegte Wohnzimmer verbindet Moderne mit Behaglichkeit. Dank der bodentiefen Terrassentüren ist das Zimmer freundlich und sonnig. Der Balkon bietet ausreichend Platz zum Frühstück und einen schönen Blick über den Norden der Stadt. Über eine schmale Holztreppe gelangen Sie in die Maisonnetteage Ihrer Wohnung, die sich perfekt als Schlafzimmer eignet. Im Wohnzimmer hinter der Treppe ist ein praktischer Einbauschränk (Abstell- oder Speisekammer) eingearbeitet, der sich direkt neben der Eingangstür zur Küche befindet. Die Küche ist klassisch geschnitten und verfügt über ein eigenes Fenster. Die Wohnung ist prinzipiell einzugsbereit- ein fachmännisches Weiß der Räumlichkeiten und Auffrischen des Parketts werden die Wohnung aber natürlich wieder wie neu erstrahlen lassen.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem befindet sich ein gemeinschaftlicher Wäschekeller mit Waschmaschinenanschlüssen im Keller. Im kleinen Innenhof steht ein überdachter Fahrradständer bereit.

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

Lagebeschreibung:

> Maisonettewohnung

> 60,61 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 171

> 2 Zimmer

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 gefächertes Angebot mit kleinen Läden und Kneipchen.

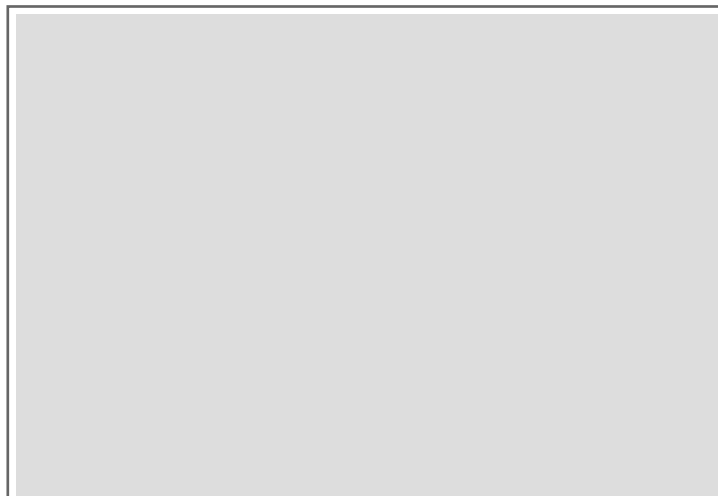
Das Mühlenviertel, also der Teil der Andreasvorstadt der direkt an der Gera liegt, ist mit seinen herrschaftlichen Altbauten aus der Zeit um die Jahrhundertwende eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt.

Sonstiges:

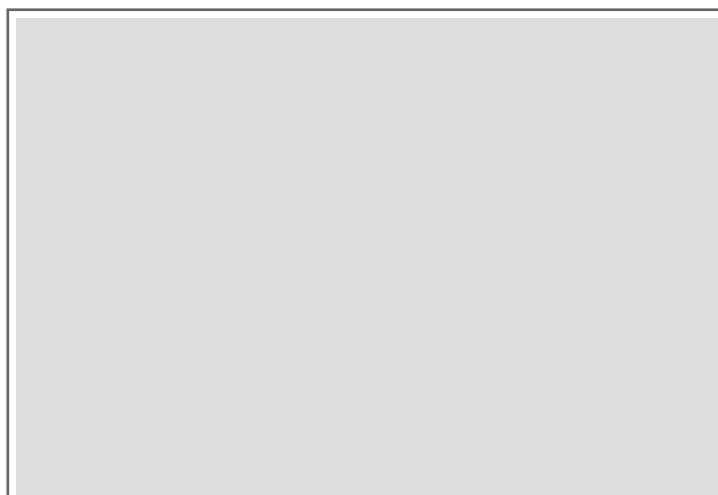
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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

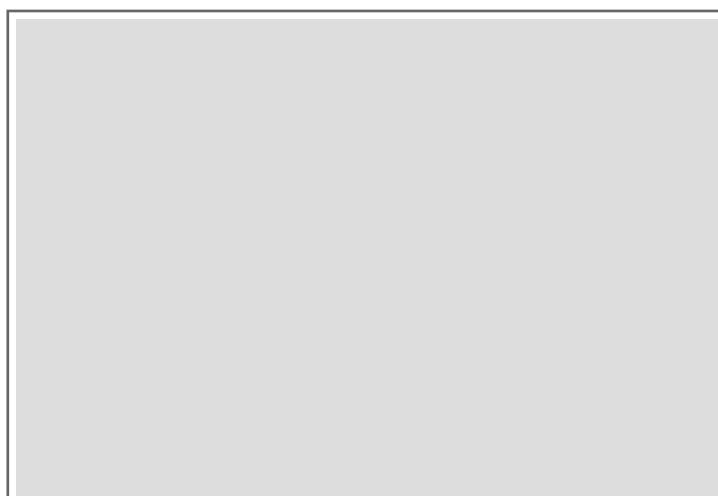
Objektbilder:



Maisonettewohnung zum Verkauf



Blick zur Galerieetage



Wohnzimmer mit Balkon

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 60,61 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 171

> 2 Zimmer

Wohnzimmer mit Stiegenparkett

Balkon_

Wohnzimmer mit Galerietreppe

Wohnzimmer mit Treppe ins Schlafzimmer

Blick vom Balkon

Maisonnetteetage

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 60,61 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 171

> 2 Zimmer

Schlafetage

Blick von der Küche ins Wohnzimmer

Schlafzimmer im OG

Küchenfenster

Wohnzimmer mit Galerietreppe und Wandschrank

Blick aus der Küche

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 60,61 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 171

> 2 Zimmer

Bad mit Badewanne

Eingangsbereich im Dachgeschoss

Klassisches Tageslichtbad

Eingang mit Altbaucharme

Treppenhaus

Keller

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 60,61 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 171

> 2 Zimmer

Dachgeschosswohnung Schobersmühlenviertel Erfurt

Balkonanlage im Innenhof

Wohnungsverkauf im Mühlenviertel

Kleiner Innenhof

Kleine Wohnung zum Kauf_Erfurt

Wohnung in Erfurt Mühlenviertel

Eckdaten

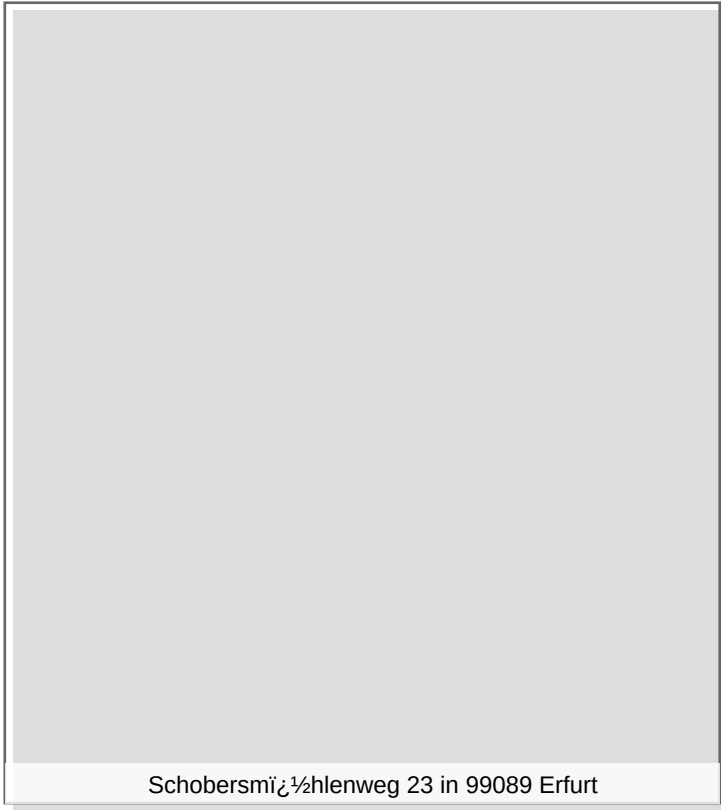
> Maisonettewohnung

> 60,61 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 171

> 2 Zimmer



Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 60,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 171

Grundriss Maisonettewohnung

> 60,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 171

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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: