

EXPOSİ½

Entzi½ckende, bezugsbereite Einraumwohnung mit Balkon in der Erfurter Altstadt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99084 Erfurt / Altstadt
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 1
Wohnfl½che (ca.): 28,47 m½
Nutzfl½che (ca.): 6 m½
Kaufpreis pro m½: 4.109,59 ½
Hausgeld (ca.): 214,78 ½
Etage: 1

VERKAUFT
½ 117.000,-

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 / Altstadt
- > 1 Zimmer
- > 28,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 246

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99084 Erfurt / Altstadt, Marktstraße 34 a
Baujahr	2000
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	28,47 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Kaufpreis	117.000,- €
Kaufpreis pro m ²	4.109,59 €
Hausgeld (ca.)	214,78 €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	88 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-03-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

> Etagenwohnung
> Erfurt / Altstadt
> 1 Zimmer

> 28,47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 246

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer entzückenden Zweitwohnung mitten in der Erfurter Altstadt?

Dann ist dieses kleine Studio Apartment in der Erfurter Marktstraße genau das Richtige für Sie! Die Wohnung befindet sich in einem 2000 liebevoll sanierten Gebäudekomplex, dessen teilweise denkmalgeschützten Altbauten geschmackvoll erhalten und durch perfekt eingepasst Neubaubestandteile ergänzt wurden. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Hinterhauses im schönen Markthof und besteht aus einem großen Wohn- und Esszimmer mit kleiner Pantryküche und anschließendem großem Balkon, einem innenliegenden Duschbad und einem Wohnungsflur. Ein praktischer Abstellraum im Erdgeschoss ergänzt Ihre Wohnung perfekt.

Die gepflegte Wohnung ist leer und bezugsbereit, würde aber durchaus von einer kleinen Auffrischung (einmal Weißen) profitieren.

Die zauberhafte kleine Etagenwohnung mit Balkon und Kellerraum wird für einen Kaufpreis in Höhe von 117.000,00 EUR angeboten.

Das Hausgeld beträgt 214,78 EUR im Monat inkl. 56,94 EUR Zuschlag zur Instandhaltungsrücklage (umlagefähige Kosten ca. 100,00 EUR/ Monat).

Eine Nachweisprovision in Höhe von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Sie möchten das Objekt jetzt oder generell nicht selbst nutzen, sondern als Renditeobjekt erwerben und vermieten? Natürlich suchen wir für Sie auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem für Sie angemessenen Mietzins. Ein Tiefgaragen- Duplex- Stellplatz kann in Laufnähe angemietet werden.

Ausstattung:

Diese perfekte kleine Einraumwohnung befindet sich romantisch im Erfurter Markthof gelegen und ist der ideale Ausgangspunkt für ausgedehnte Shoppingtouren und gemütliche Abende in den kleinen Lokalen der Altstadt.

Die Etagenwohnung im ersten Obergeschoss empfängt Sie mit einem kleinen Wohnungsflur. Das innenliegende Duschbad ist zeitlos hell gefliest. Lebensmittelpunkt der Wohnung ist natürlich das große Wohn- und Esszimmer mit kleiner eingepasster Pantryküche. Über die gesamte Raumfläche verläuft ihr schöner Balkon zum Innenhof, der zum Verweilen einlädt und zu dem Sie von verschiedenen Terrassentüren jeweils Zugang haben. Der Raum ist mit einem Laminatboden ausgelegt und hell und freundlich. Der durch das Zimmer verlaufende Deckenbalken sorgt für einen zusätzlichen traditionellen Charme. Zu dieser Wohnung gehört

ein gut zu erreichender Abstellraum im Erdgeschoss (perfekt für Ihre Fahrräder).

Der gesamte, teilweise denkmalgeschützte und liebevoll sanierte Wohnkomplex ist sehr gepflegt und wird durch eine bekannte Erfurter Immobilienverwaltung betreut. Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt?

Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website 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.

Zur Erfurter Altstadt gehört natürlich auch das Andreasviertel nördlich des Domplatzes und der Marktstraße. Das zu großen Teilen noch mittelalterlich geprägte Handwerkerviertel wurde in den letzten Jahren liebevoll saniert und verzaubert jung und alt. Dieses Altstadtviertel zählt zu den beliebtesten Wohnvierteln der Blumenstadt. Die Wohnungen und Häuser hier sind sehr begehrt und hart umkämpft.

Die Andreasstraße ist der westliche Abschluss des Andreasviertels gleich unterhalb der Zitadelle Petersberg. Vormittags über den Markt schlendern, abends in eines der zahlreichen Theater oder chic zum Essen ausgehen - und dann gemütlich zu Fuß nach Hause- wer wünscht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1 Zimmer

- > 28,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 246

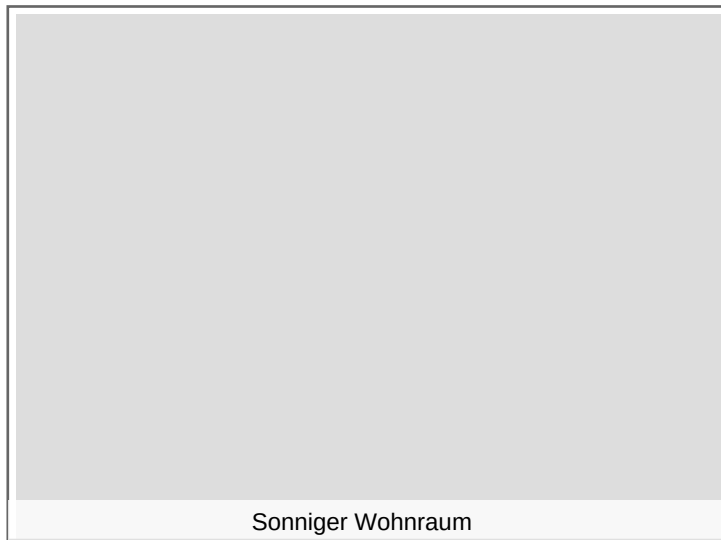
sich das nicht!

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 ungehörlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

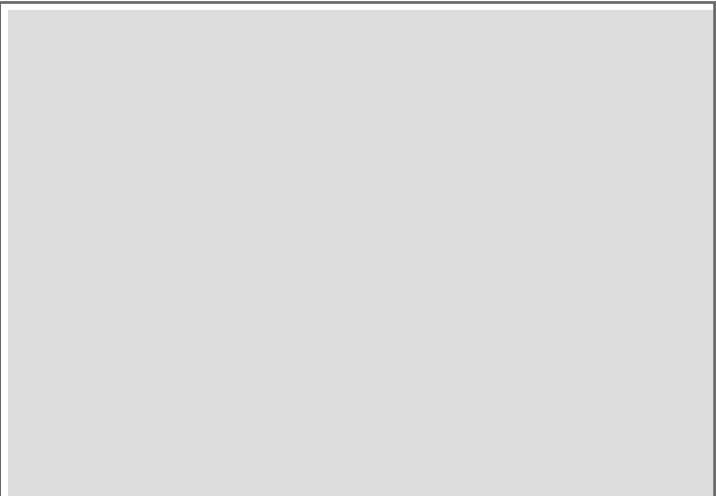
Objektbilder:



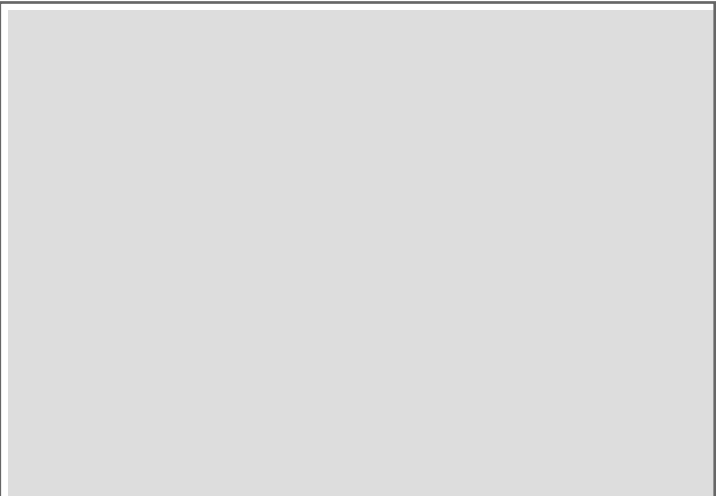
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1 Zimmer

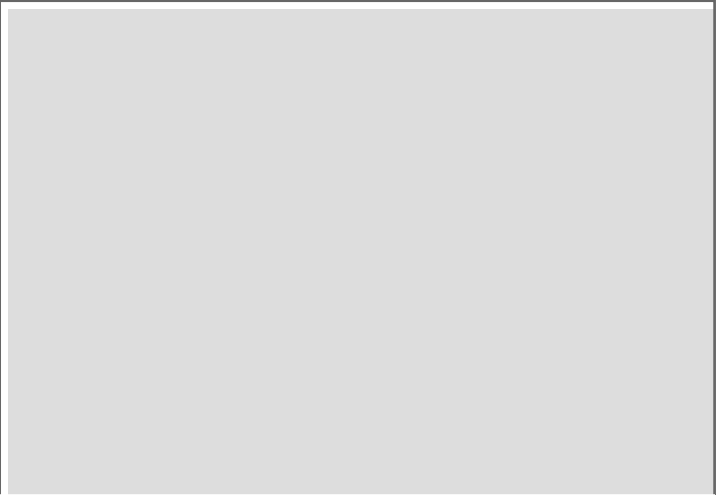
- > 28,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 246



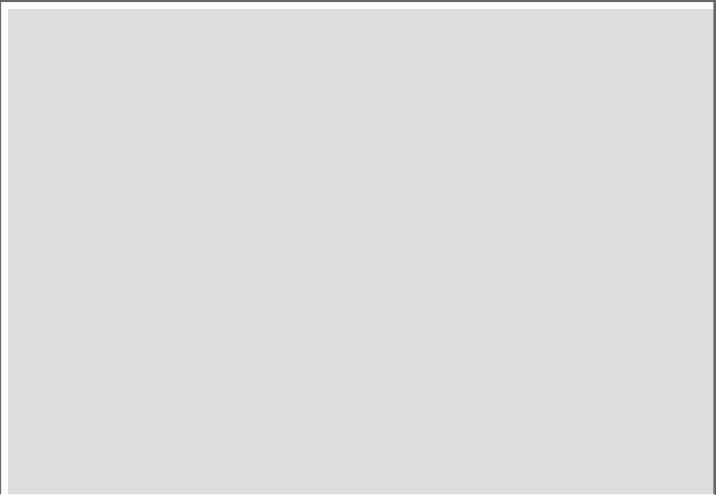
Kleine chice Einbauküche



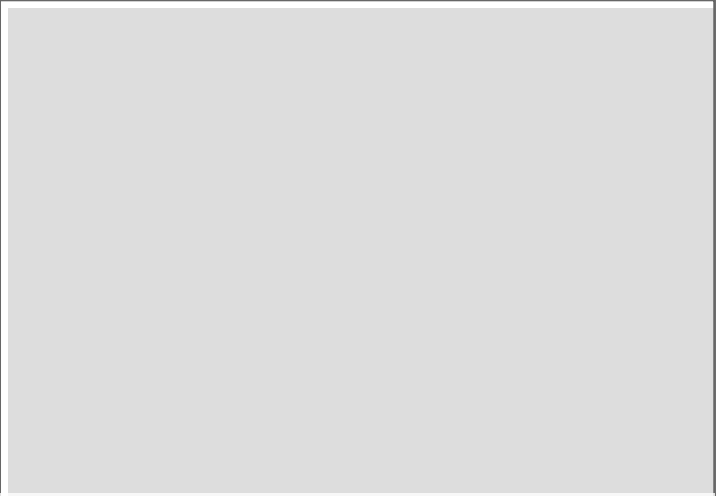
Wohnzimmer



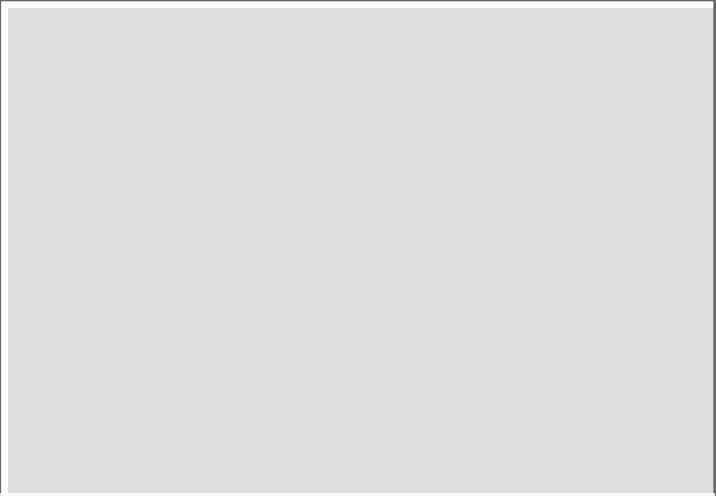
Terrassentüren



Blick in den Flur



Großes Wohn- und Schlafzimmer



Offene Küche im Wohnbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1 Zimmer

- > 28,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 246

Großer Balkon

Hausflur

Innenliegendes Duschbad

Kellerraum

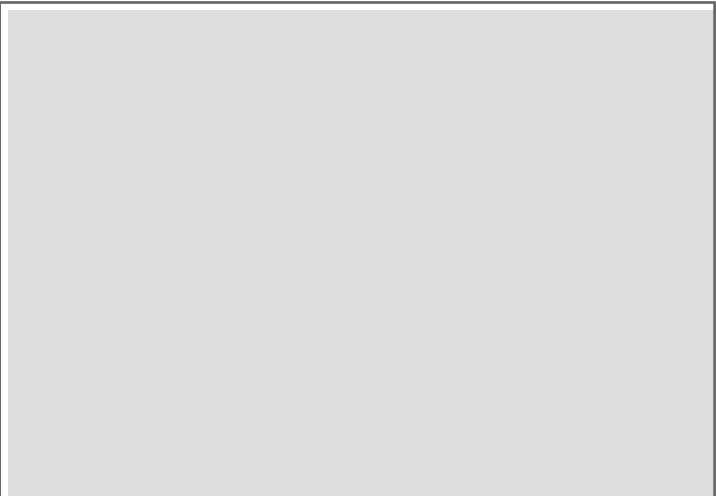
Badezimmer

Etagenwohnung zum Kauf im 1.OG

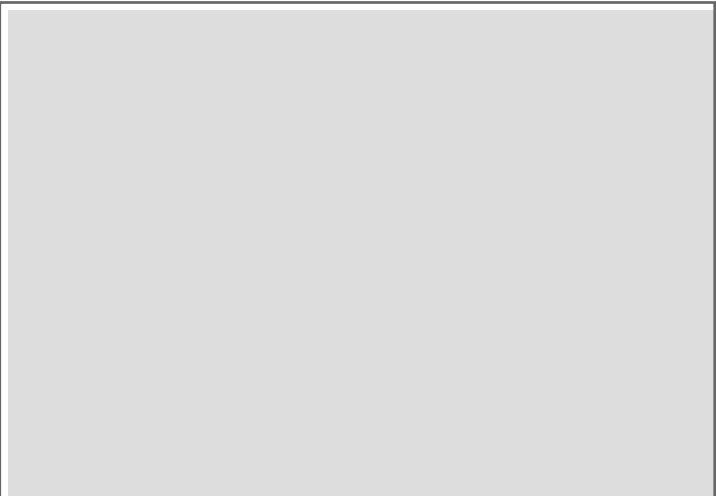
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1 Zimmer

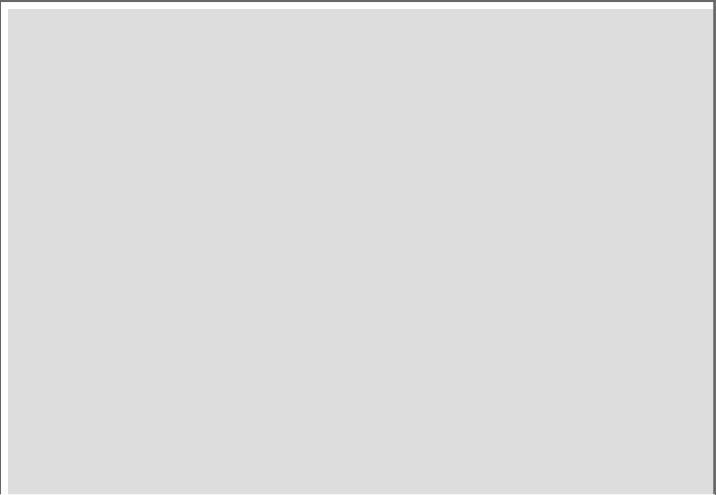
- > 28,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 246



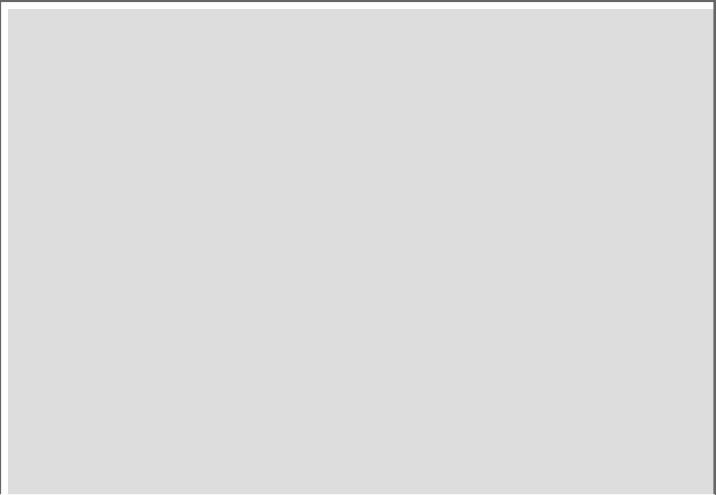
Etagenwohnung zum Kauf im Markthof



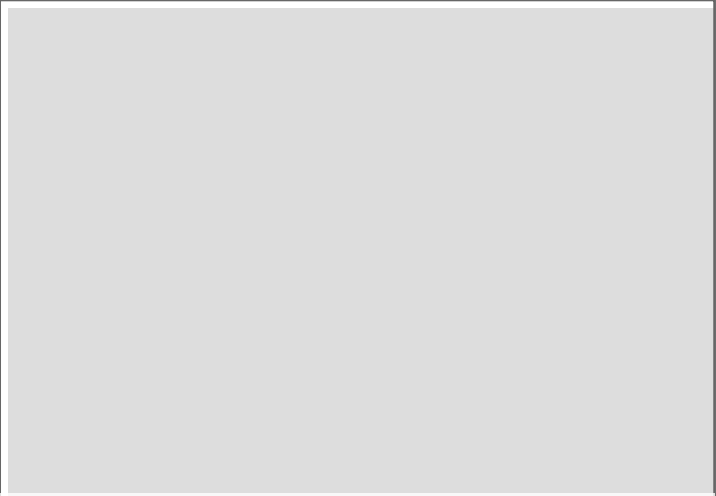
Ansicht Marktstraße 34



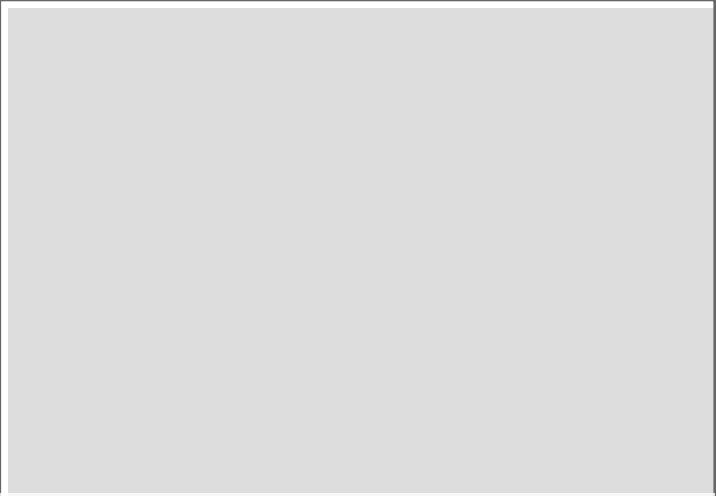
Eingang Markthof



Marktstraße mit Blick zum Domplatz



Markthof in der Marktstraße



Erfurter Marktstraße

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1 Zimmer

> 28,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 246

Energieskala

Marktstraße 34a in 99084 Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1 Zimmer

> 28,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 246

Grundriss Marktstraße

> 28,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 246

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Internet: schelkmann.life

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

Ihre Notizen: