

EXPOSİİ½

Frisch renovierte 2Raumwohnung mit Balkon und TG- Stellplatz

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 99086 Erfurt

Baujahr: 1994

Zimmerzahl: 2

Wohnflİ½che (ca.): 56,23 mİ½

Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½

Vermietbare Gesamtlİ½che (ca.): 56,23 mİ½

Kaufpreis pro mİ½: 2.080,74 İ½

Hausgeld (ca.): 237,45 İ½

VERKAUFT
İ½ 117.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 56,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EF_AMMER9_W2.OG

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99086 Erfurt
Baujahr	1994
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56,23 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	56,23 m ²
Kaufpreis	117.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.080,74 €
Hausgeld (ca.)	237,45 €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	72,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2020-10-20
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1994
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befeuerung	Fernwärme
Haustiere	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	5,95 % des Kaufpreises

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer eigenen Wohnung in Erfurt? Hier haben Sie sie gefunden - für Sie gerade frisch renoviert: neu tapeziert und geweißt und mit einem modernen und hochwertigem Designvinylboden neu ausgelegt.

Die 56,23 m² große Zweiraumwohnung mit Balkon befindet sich in der zweiten Etage eines 1994 erbauten Mehrfamilienhauses, das stimmig innerhalb eines Wohnkomplexes errichtet wurde.

Hier haben Sie alles praktisch vor Ort in den Nachbarn: ein gut sortierter Supermarkt, eine Drogeriekette, verschiedenste Läden, eine Apotheke und mehrere Arztpraxen. Mehrere hiesige Cafés wurden erst in letzter Zeit rundherum eröffnet. Verschiedene Lokale sind auch fußläufig zu erreichen, genau wie eine Schwimmhalle, verschiedene Fitnesscenter und Parks.

Natürlich sind Sie auch in wenigen Minuten mit der Straßenbahn in der Innenstadt. Sie wollen weiter weg fahren- kein Problem, ihr Auto steht ja auf Ihren TG- Stellplatz für Sie bereit.

Die renovierte Wohnung wird inklusive Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum für einen Verkaufspreis von 117.000,00 EUR angeboten.

Das entspricht einem Quadratmeterpreis in Höhe von 2.080,74 EUR/m².

Im monatlichen Hausgeld von 237,45 EUR sind sowohl die umlagefähigen Kosten inkl. Heizkosten als auch ein Instandhaltungsrückstellungsanteil von 30,51 EUR enthalten.

Sie möchten die Wohnung nicht selbst nutzen, sondern diese 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 5,95 % (inkl. MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Ihre neue Wohnung erreichen Sie über einen, dem in Erfurt häufig anzutreffenden Bauhausstil nachempfundenen, Laubengang zur ruhigen Hofseite.

Hereinspaziert: Rechterhand befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne- zeitlos hell gefliest und mit ausreichend Platz auch für Ihre Waschmaschine. Diesem folgt ein kleiner praktischer Abstellraum- natürlich wurde dieser genau wie der gesamte Wohnbereich mit einem sowohl geschmackvollen als auch strapazierfähigem Designvinylboden ausgelegt.

Die kleine Küche ist natürlich gefliest und hat eine traditionelle Durchreiche zum Wohnzimmer. Das über 20 m² große Wohnzimmer ist hell und freundlich und führt direkt auf ihren Sonnenbalkon- dem idealen Ort für Ihr Sonntagsfrühstück im Sommer.

Das Schlafzimmer hat ebenfalls eine ideale Größe- mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Die Fenster sind alle mit Rollläden ausgestattet. Die Wohnung wurde gerade neu tapeziert und gemalt- Sie brauchen also nur noch einziehen!

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 56,23 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EF_AMMER9_W2.OG

Zur Wohnung gehört sowohl ein Kellerraum, als auch ein Tiefgaragenstellplatz.

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 beherrscht 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 "Nähe der 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.

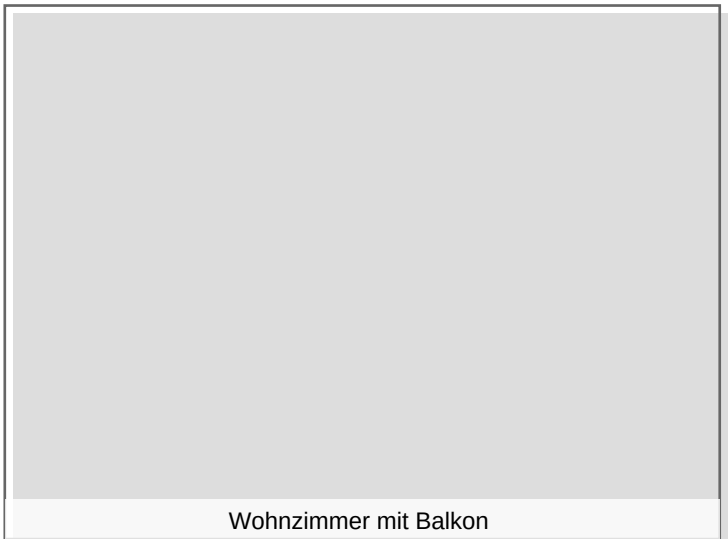
Ilversgehofen liegt im Norden Erfurts und ist als "Bleichenviertel" bekannt ist. Die Bewohner des einstigen Arbeiterviertels benutzen diesen Namen jetzt mehr und mehr mit liebevollem Stolz. Das Viertel ist mit riesen Schritten dabei, sich zu mausern. Moderne neue Bauten zogen neue Bewohner ins Viertel und die aus der Innenstadt vertriebene Szene hat sich hier etabliert. Ilversgehofen ist mit seinen Locations wie dem "Ilvers" oder "Frau Korte" ein junges Viertel, in dem sich aber auch prima alle anderen Generationen wohl fühlen. Die Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich, mehrere Bäder und Fitnesscenter sorgen für Bewegung und in der Innenstadt ist man dank Straßenbahn in wenigen Minuten.

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:



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 56,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_AMMER9_W2.0G

Sonne im Herzen

Nichts für Sonnenmuffel

Frisch renoviertes Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmerterasse und Durchreiche zur Küche

Balkon im Sonnenlicht

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 56,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_AMMER9_W2.OG

Balkon mit Platz für's Sonnenfrühstück

Gemütliche Küche mit Durchreiche

Wohnzimmer

Wohnungsflur

Klein aber fein

Eingang Abstellraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

> 56,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_AMMER9_W2.OG

Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Badewanne

Ihr neues Schlafzimmer

Wohnungseingangstür

Schlafzimmer

Laubengang zu den Wohnungen

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 56,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_AMMER9_W2.OG

Treppenhaus Ammertalweg 9

Innenhof mit Parkmöglichkeiten

Dachfenster im Treppenhaus

Laubengang

Ansicht Hofseite

Ihr Tiefgaragenstellplatz

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 56,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_AMMER9_W2.OG

Kellerraum zur Wohnung

modernes Wohnen

Ammertalweg 9 in Erfurt

Ammertalweg Umgebungsbebauung

Ammertalweg Erfurt

Ihr Sonnenbalkon wartet auf Sie

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 56,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_AMMER9_W2.OG

QR-Code

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 56,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_AMMER9_W2.OG

Grundriss Ammertalweg 9

> 56,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_AMMER9_W2.0G

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkman Immobilien

Andreasstraiç^{1/2}e 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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

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

Ihre Notizen: