

EXPOSİ½

Gepflegte Etagenwohnung mit Balkon und Einbaukü½che

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99817 Eisenach
Baujahr: 1983
Zimmerzahl: 3
Wohnfl½che (ca.): 61,27 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Kaufpreis pro m½: 1.060,88 ½
Hausgeld (ca.): 213,58 ½
Etage: 3

VERKAUFT
½ 65.000,-

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
- > Eisenach
- > 3 Zimmer
- > 61,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99817 Eisenach, Am Schleierborn 12
Baujahr	1983
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	61,27 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	65.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.060,88 €
Hausgeld (ca.)	213,58 €
Etage	3
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	61 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-07-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1994
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung, Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	3.924,- €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	provisionsfrei für Käufer

> Etagenwohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 61,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 132

Objektbeschreibung:

Neu im Angebot haben wir für Sie eine schön geschnittene und sonnige Etagenwohnung mit Balkon im Eisenacher Norden.

Die gepflegte 3-Raumwohnung mit Balkon wäre ideal für Eigennutzer aber auch perfekt für Renditeköufer geeignet. Die Wohnung ist bereits leergezogen und direkt bezugsfertig.

Die Wohnung wird für insgesamt 65.000,00 EUR inkl. Einbauküche angeboten. Da bei dieser Wohnung keine Außenprovision für den Käufer anfällt, eignet sich die Wohnung auch ideal für Interessenten mit geringerem Eigenkapital.

Das Hausgeld beträgt aktuell 213,58 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 10,04 EUR und umlagefähigen Kosten in Höhe von 178,69 EUR inkl. Heizkosten.

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.

Wir haben die Wohnung bereits parallel als Mietwohnung für Sie inseriert und zahlreiche Mietanfragen erhalten. Sie können sich Ihre neuen Mieter also gleich selbst aussuchen. Aktuell inseriert ist die Wohnung für eine Kaltmiete in Höhe von 327,00 EUR im Monat, das entspricht einer Jahreskaltmiete in Höhe von 3.924,00 EUR. Der gewünschte Kaufpreis ist also das 16,56 fache der Jahreskaltmiete (6,04 % Traderrendite).

Diese Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei! Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website schelkmann.life

Ausstattung:

Die schön geschnittene 3-Zimmerwohnung mit angenehmem Grundriss auf 61,27 m² Wohnfläche befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Gleich zur Linken gelangen Sie an der offenen Küche vorbei in Ihr perfekt geschnittenes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon. Das Wohnzimmer liegt zur Gartenseite und bei gutem Wetter hat man sogar Sicht bis zur Wartburg. Die gepflegte Einbauküche mit praktischem Küchenschrank und Gefrierschrank wurden erst vor kurzem erneuert. Die u-förmige Küche bietet viel Platz zum Kochen und Backen.

Das innenliegende Duschbad ist klassisch kompakt und bietet doch ausreichend Platz. Ein großes Schlafzimmer und ein kleineres Gästezimmer oder Büro liegen ebenso ruhig zur wenig befahrenen

Straßenseite.

Alle Wohnräume sind mit einem hellen, freundlichen Laminat ausgelegt. Die Innenwände sind mit einem hochwertigen Strukturputz versehen und die Räume wurden erst in den letzten Jahren neu gemalt.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum. Waschmaschinenanschlüsse sind sowohl im Badezimmer als auch im Waschmaschinenraum im Keller für Sie installiert.

Der große Garten wird gemeinschaftlich genutzt - eine weitläufige Rasenfläche mit altem Baumbestand lädt ein zum Grillen, Picknicken, Faulenzen, Spielen, Lesen und Träumen - nur Arbeiten müssen Sie hier nicht, denn gepflegt wird der Garten natürlich vom Hausmeisterservice.

Lagebeschreibung:

Zwischen dem Nationalpark Hainich und dem Nordwestlichen Thüringer Wald liegt die Lutherstadt Eisenach. Schon von der Autobahn 4 aus sieht man ihr Wahrzeichen, die Wartburg über der Stadt thronen.

Das Stadtbild ist geprägt von einer architektonischen Mischung aus mittelalterlichen Fachwerkhäusern, barocken Stadthäusern, Gebäuden im Renaissance- sowie modernen Stil. Viele geschichtsträchtige Plätze und Bauten reihen sich in Eisenach aneinander. Im historischen Stadtkern befindet sich der Markt, auf dem die älteste protestantische Kirche überhaupt, die Georgenkirche steht. Johann Sebastian Bach wurde 1685 hier getauft und auch die heilige Elisabeth soll an dieser Stelle im Jahr 1221 getraut worden sein.

An der Nordseite des Marktes steht das spätbauische Stadtschloss. Bekannt ist auch das rote Rathaus mit seinem Treppenturm, das Lutherhaus sowie das Bachhaus und der Karthausgarten.

Der Sommergewinn ist mit seinem Festumzug und dem traditionellen Feuerradrollen hinab vom Metilstein eines der größten und sicherlich auch eines der schönsten Festivals in ganz Deutschland.

Heute ist Eisenach nicht nur eine Kulturstadt, sondern auch ein wichtiger Industriestandort, vor allem Betriebe mit Schwerpunkten im Automobilbau und in der Metallverarbeitung haben sich hier angesiedelt.

Auch für Naturliebhaber und Wanderbegeisterte bietet die landschaftlich reizvolle Lage Eisenachs viele Möglichkeiten. Der südliche Teil der Stadt ragt in den Thüringer Wald hinein. Von hier aus kann man Wanderungen zur Wartburg oder in die Drachenschlucht unternehmen. Bis zum Nationalpark Hainich mit dem Baumkronenpfad sind es nur ca. 30 Autominuten.

Das Stadtviertel Eisenach-Nord ist keine 10 Minuten mit dem Auto von der historischen Altstadt entfernt. Umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wohnt man hier in einem ruhigen und grünen

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 61,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 132

Wohnviertel.

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:

Sonnenverwöhntes Wohnzimmer

Modernes Wohnen im Grünen

Perfekt eingepasste Einbauküche

Etagenwohnung im Schleierborn12 Eisenach

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 61,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132

Geräumiges Wohlfühl-Wohnzimmer

Amerikanische Küche mit viel Stauraum

Fensterfront im Wohnzimmer

Wohnzimmer mit perfekt eingepasster Einbauküche

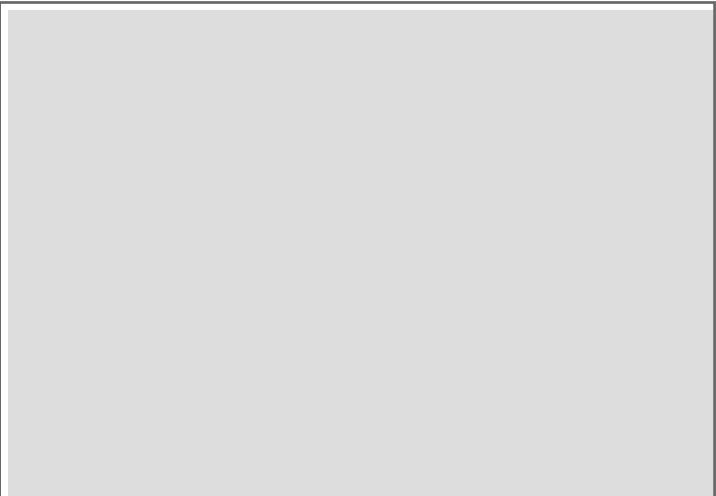
Großes Wohnzimmer mit amerikanischer Küche

Gepflegte Einbauküche mit tw. neuen Elektrogeräten

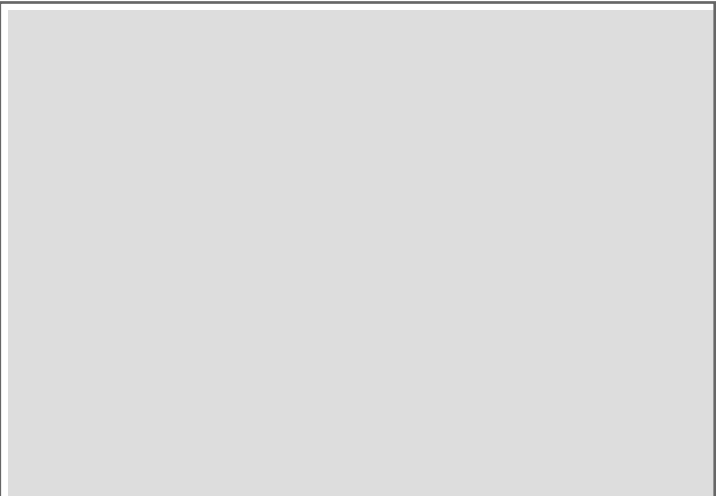
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

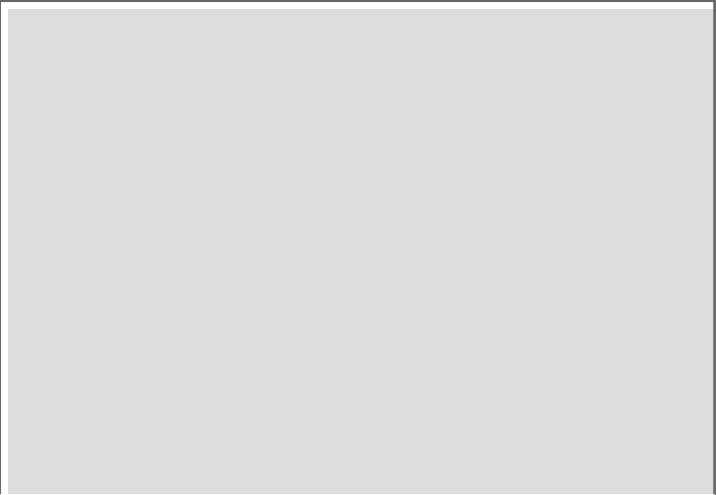
- > 61,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132



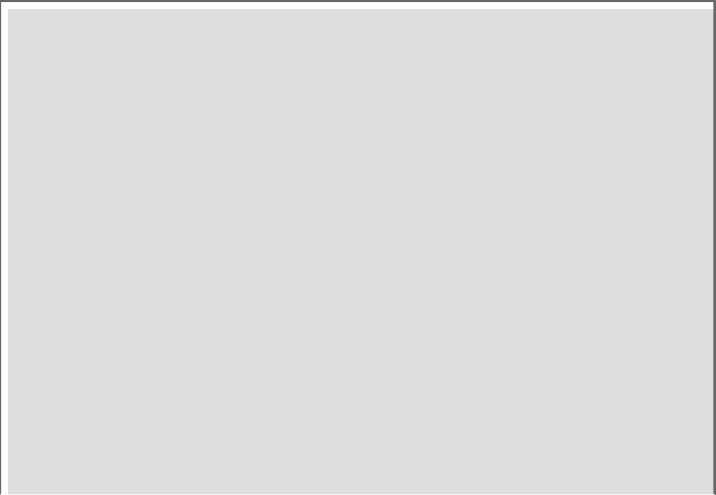
Wohnzimmer mit viel Sonnenlicht



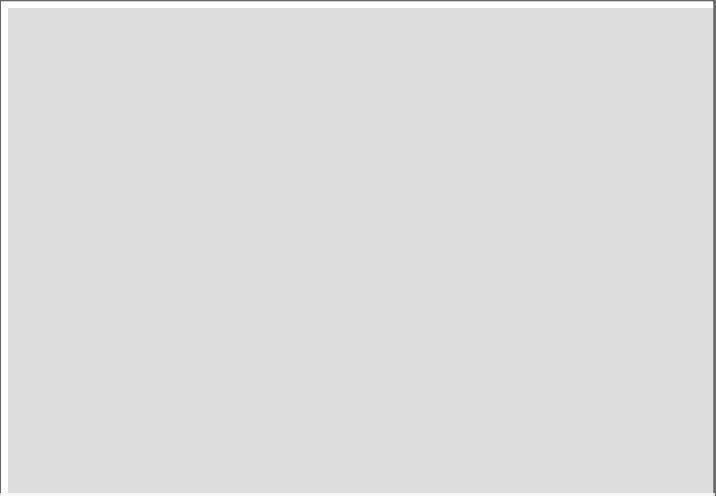
Wohnungsflur Etagenwohnung Eisenach



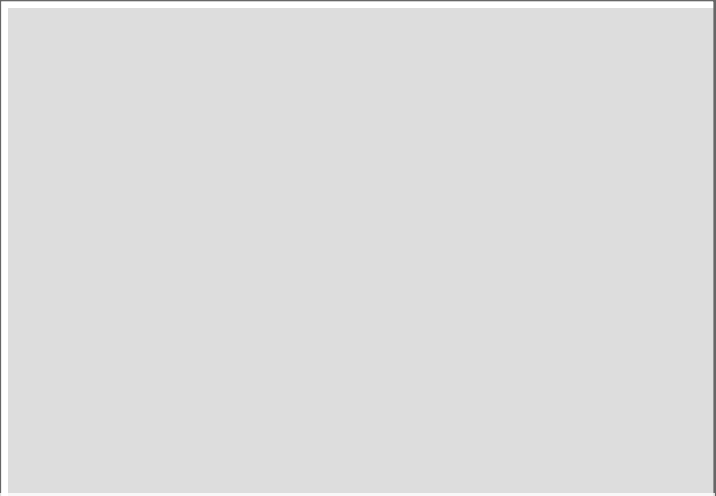
Innenliegendes Duschbad



Blick in den Flur



Kleines Badezimmer mit Dusche



Schlafzimmerfenster mit Blick ins Grüne

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 61,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132

Schlafzimmer mit perfekter Größe

Kleines gemütliches Schlafzimmer

Großes Schlafzimmer

Schmales Schlafzimmer

Kleinere Schlafzimmer

Großer Balkon zur Gartenseite

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 61,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132

Sonnenbalkon in Eisenach

Großer Gemeinschaftsgarten mit Trockenbereich

Treppenhaus

Eisenach Am Schleierborn 12

Gepflegte Wohnanlage

Wohnen im Grünen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 61,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132

Wohnen in Parkstraße

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 61,27 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132



Grundriss Am Schleierborn 12 in Eisenach

> 61,27 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 132

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

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, Bzgramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgrmeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

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

Ihre Notizen: