

EXPOSİ ½

Hochwertig ausgestattete Traumwohnung mit Terrasse, EBK & PKW-SP

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99955 Herbsleben
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 83,99 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Kaufpreis pro m²: 1.833,55 €
Hausgeld (ca.): 304,40 €
Anzahl Etagen: 3

VERKAUFT
€ 154.000,-

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

- > Erdgeschosswohnung
- > 83,99 m² Wohnfläche
- > Herbsleben
- > Objektnummer: 164
- > 3 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99955 Herbsleben, Gebeseer Straße 22
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83,99 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	154.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.833,55 €
Hausgeld (ca.)	304,40 €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	94,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-02-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2013
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Seniorenrecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	2022
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 3 Zimmer

> 83,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 164

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine große, hochwertig renovierte, Dreiraumwohnung im Erdgeschoss mit eigener Terrasse im begrünten Innenhof eines modernen Wohnkomplexes in ruhiger Ortsrandlage im gemütlichen Herbsleben. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von netten Einfamilienhäusern und nur wenige hundert Meter von Wiesen und Feldern entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig zu erreichen.

Das Gebäude wurde 1995 erbaut und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren hochwertig renoviert - das Badezimmer wurde stilvoll modernisiert & mit einer fast ebenerdigen, großen Dusche eingerichtet, die Wohnräume wurden mit einem hellen Designvinylboden ausgelegt, mit Prägetapeten ausgestattet und die Küche überzeugt mit einer neuen Einbauküche mit Markeneinbaugeräten und viel Stauraum.

Im Jahr 2013 wurde im Objekt eine neue Gasheizung installiert, die sowohl für wohlige Wärme als auch geringe Heizkosten sorgt. Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt, wird aber im Laufe des Verkaufes 2022 freigezogen und kann dann gern von Ihnen selbst bezogen werden.

Die Wohnung wird inkl. PKW-Stellplatz und hochwertiger Einbauküche für einen Kaufpreis in Höhe von: 154.000,00 EUR angeboten. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von 1.833,55 EUR. Das Hausgeld beträgt 304,40 EUR im Monat inkl. 41,54 EUR Instandhaltungsrücklage.

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.

Sie benötigen noch Platz für ein Familienmitglied (Aupair, Pflegerin usw.), dass gern in der Nähe aber in einer separaten Wohnung leben möchte? Im Wohnhaus wird gerade ebenfalls eine kleine Erdgeschosswohnung mit EBK, Terrasse & Stellplatz angeboten.

Eine Nachweisprovision von 2,975 % (inkl. MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause ist in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in angenehmer Umgebung und erwartet Sie im Hochparterre. Ihr zur Wohnung gehöriger Stellplatz befindet sich praktischerweise genau an der Eingangstür.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren hochwertig modernisiert. Der Wohnungsflur wurde mit einer schönen Stiltapete gestaltet, die sehr gut mit den Türen in Holzoptik harmoniert. Im Flurbereich ist ein praktischer Fliesenboden verlegt.

Das große Wohnzimmer bietet moderne Gemütlichkeit und viel Platz für einen hübschen Essbereich und einen Wohnbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf Ihre Terrasse im grünen Innenbereich des Hausensembles. Die Terrassentüren sorgen für viel Licht und Ambiente. Linkerhand am Essbereich vorbei gelangen Sie in Ihre moderne Tageslichtküche. Diese wurde erst vor Kurzem mit einer exquisiten Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten und viel Stauraum ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Auch hier haben Sie noch genug Platz für Ihre Küchenstuhlgruppe.

Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe und ist genau wie das Wohnzimmer mit einem hellen Designvinylboden neu ausgelegt. Die bodentiefen Fenster wurden hier extra mit Rollläden ausgestattet. Daneben befindet sich ein kleines gemütliches Gästezimmer mit einem hübschen Stühlenparkettboden.

Das innenliegende Badezimmer ist einfach traumhaft: stilvoll in Weiß und Schwarz gehalten und mit einer fast ebenerdigen großen Dusche neu ausgestattet. Eine kleine Vorratskammer komplettiert Ihre Wohnung.

Natürlich gehört auch ein geräumiger Kellerraum zu dieser Wohnung und im Keller befindet sich auch ein großer Wertscherraum. Die Wohnung befindet sich sowohl in einer ruhigen Wohngegend, als auch fußläufig nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheke und Restaurants entfernt.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Die kleine Gemeinde Herbsleben nordwestlich von Erfurt überrascht mit ihrem breitgefächerten Angebot für ihre Bewohner! Der an der Unstrut gelegene Ort beherbergt nur ca. 3000 Einwohner und trotzdem hat man hier wirklich alles, was man zum Leben braucht.

Einkaufen können Sie gern in einem der Supermärkte oder in den anliegenden Läden. Abends lecker Essen gehen? Kein Problem - Sie haben mehrere Lokale zur Auswahl. Die Pfunde sollen wieder purzeln? Es gibt einen Sportplatz, eine Mehrzwecksporthalle, einen Schießstand und ein Fitnessstudio. Natürlich sind auch Ärzte, Physiotherapien und eine Apotheke direkt im Ort. Sie sind neu hier? Werden Sie Mitglied in einem der zahlreichen Vereine oder engagieren Sie sich in der Gemeinde. Für den Nachwuchs gibt es einen Kindergarten, eine Gemeinschaftsschule und auch einen Jugendclub. Außerdem stehen Gemeindebibliothek, Heimatmuseum und Mehrgenerationenhaus Ihnen offen. Zu den wunderbaren Dorffesten können Sie zahlreiche Freunde einladen - es gibt einige Ferienwohnungen und Gästezimmer oder vielleicht wollen Sie auch gern in einer Jurte übernachten. Sehenswertes wie die Schlossruine gibt es ebenfalls zu bestaunen oder Sie gehen

> Erdgeschosswohnung

> 83,99 m² Wohnfläche

> Herbsleben

> Objektnummer: 164

> 3 Zimmer

Lamas knuddeln.

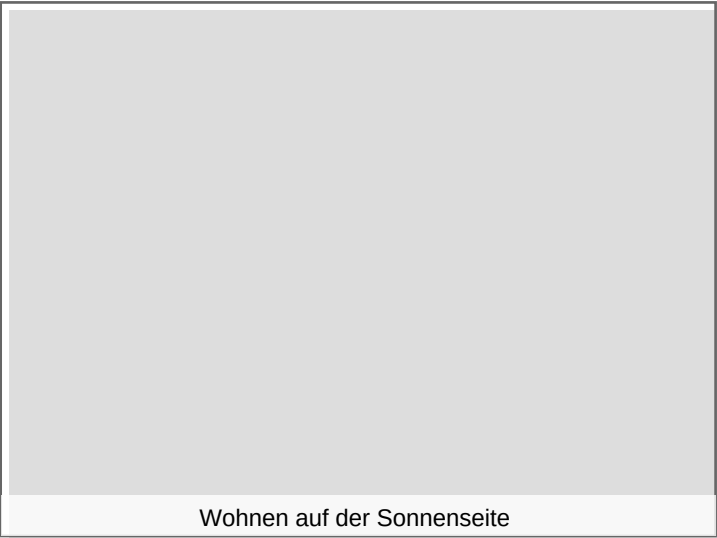
Außerdem liegt die Gemeinde in angenehmer Nähe zu Erfurt und Bad Langensalza. Mit dem Auto ist man in 26 min in der Erfurter Altstadt direkt am Dom und in 20 min in der Bad Langensalzaer Innenstadt. Die nördlich gelegene Kurstadt Bad Tennstedt liegt sogar nur 6 min Fahrtzeit entfernt. Natürlich sind Sie mit Bus und Bahn auch mit dem Nahverkehr gut angebunden.

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

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 3 Zimmer

> 83,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 164

Großes Wohnzimmer zum Wohlfühlen

Wohnzimmer mit Designvenylboden

Traumhaftes Wohnzimmer

Vom Essbereich gleich in die Küche

Gemütlicher Essbereich im Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Charme

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 3 Zimmer

> 83,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 164

Stilvolles Wohnzimmer

Terrasse zum Wohlfühlen

Große Terrasse zum Ausgestalten

Geräumige Küche mit EBK

Terrasse im begrünten Innenhof

Gemütlicher Essbereich in der Küche

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 83,99 m² Wohnfläche

> Herbsleben

> Objektnummer: 164

> 3 Zimmer

Stilvolle Küche mit hochwertigen Neff Einbaugeräten

Flur mit Eingangstür

Moderne Traumküche mit viel Stauraum

Wohnungsflur mit Zimmertüren

Wohnungsflur mit Tür zum Wohnzimmer

Eingangsbereich Wohnung

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 3 Zimmer

> 83,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 164

Tiefe Dusche und großformatige Fliesen

Chic in Schwarz Weiß

Modernisiertes Badezimmer liest keine Wünsche offen

Liebevoll tapeziertes Schlafzimmer

Hochwertige Badezimmersausstattung

Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 3 Zimmer

> 83,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 164

Eingangst¹/₂r Schlafzimmer

Kleines Schlafzimmer

Schlafzimmer mit Stil

Treppenhaus mit Kellertreppe

Schlafzimmer zum Wohlf¹/₂hlen

Raus in den Sonnenschein

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 3 Zimmer

> 83,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 164

Gepflegter Kellerbereich

Wohnungsverkauf Erdgeschosswohnung

Erdgeschosswohnung mit Rolltoren straßenseitig

Ruhige Wohngegend im Grünen Kopie

Kleine Traumwohnung im Grünen

Wohnen umgeben von Feldern

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 83,99 m² Wohnfläche

> Herbsleben

> Objektnummer: 164

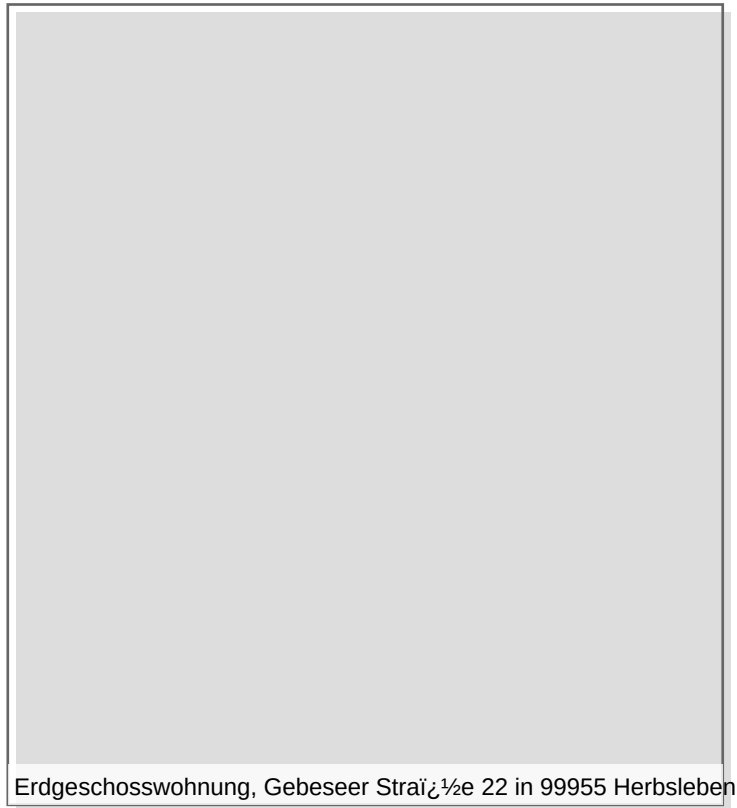
> 3 Zimmer



Eingang Schlossruine Herbsleben+ Amtshaus



Schlossruine Herbsleben



Erdgeschosswohnung, Gebeser Straße 22 in 99955 Herbsleben

Eckdaten

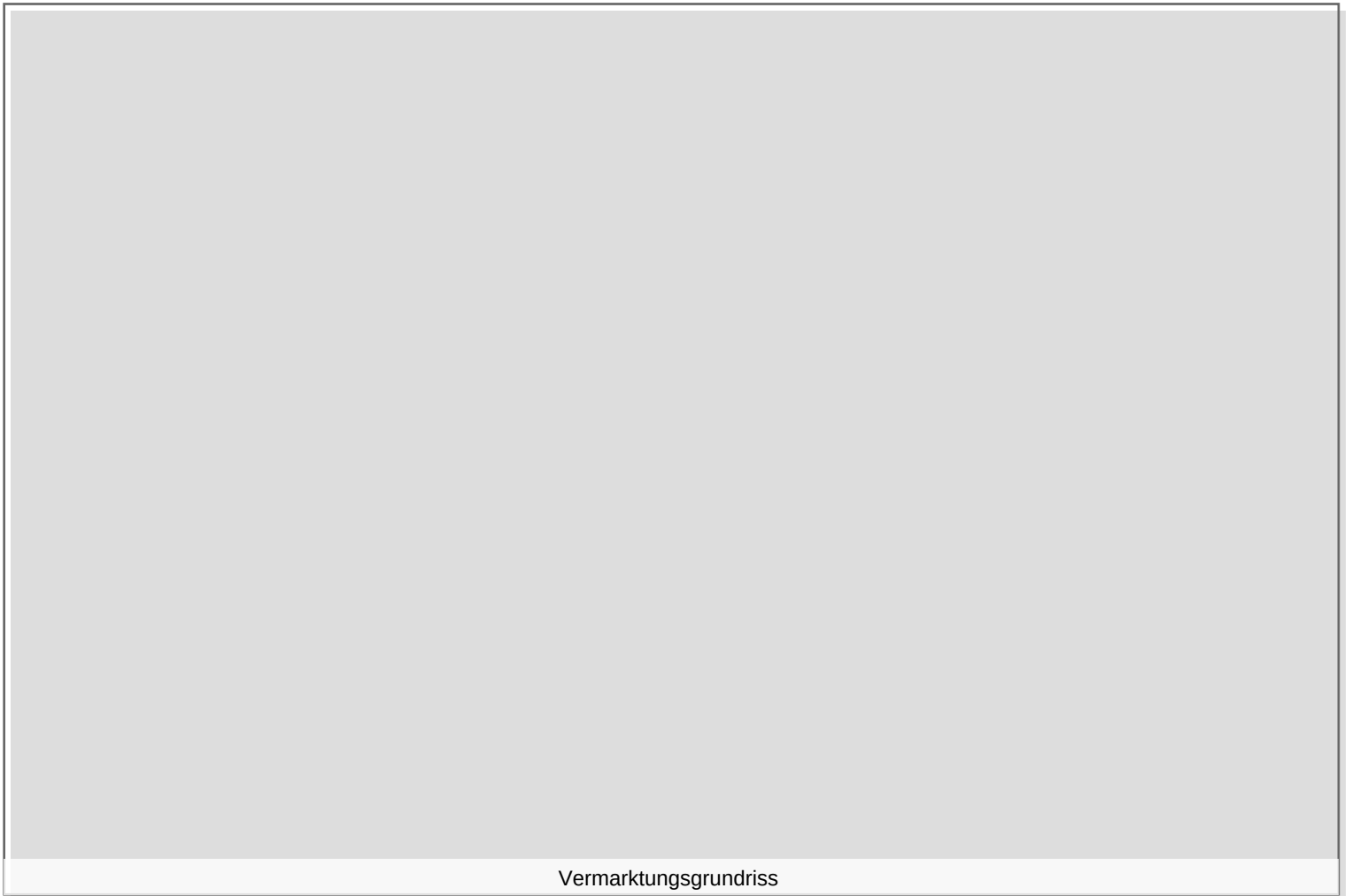
> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 3 Zimmer

> 83,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 164



Vermarktungsgrundriss

> 83,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 164

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkman 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

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bii½rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bii½rgermeister-Wagner-Straii½e 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: