

EXPOSİ ½

Hİ ½bsche 2-Raumwohnung mit Balkon im Erfurter Blumenviertel

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99092 Erfurt
Baujahr: 1920
Zimmerzahl: 2
Wohnflİ ½che (ca.): 59,10 mİ ½
Nutzflİ ½che (ca.): 5 mİ ½
Hausgeld (ca.): 153,20 İ ½
Etage: 1
Anzahl Etagen: 5

VERKAUFT
İ ½ 106.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ ½e 7 İ ½ 99084 Erfurt İ ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ ½ info@schelkmann.de İ ½ schelkmann.life

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 59,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EF_BLu10

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99092 Erfurt, Blumenstraße 10
Baujahr	1920
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	59,10 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	106.000,- €
Hausgeld (ca.)	153,20 €
Etage	1
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1920
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	5,95 % incl. MwSt

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine moderne und harmonisch geschnittene 2 Zimmerwohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss in der Erfurter Blumenstraße. Das Blumenviertel ist durch seine Nähe zum Petersberg mit seiner neu ausgebauten Parkanlage und zum Domplatz eine sehr beliebte Wohngegend.

Das aus dem Jahre 1920 stammende Gebäude wurde 1996 umfassend saniert und mit einer Balkonanlage zum großzügigen und ruhigen Innenhof ausgestattet. Die Wohnung ist neu vermietet und eignet sich hervorragend als Kapitalanlage.

Die Wohnung wird für einen Kaufpreis von 106.000,00 EUR angeboten.

Die Mieteinnahmen betragen im Monat 420,00 EUR: das entspricht einer Jahreskaltmiete von 5040,00 EUR.

Das Hausgeld beträgt monatlich 153,20 EUR inkl. 15,48 EUR Instandhaltungsrückstellung und 103,40 EUR umlagefähige Kosten

Eine Nachweisprovision von 5,95 % (inkl. MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen

Ausstattung:

Gemütliche Zweiraumwohnung mit Balkon im ersten Obergeschoss. Die angenehm geschnittene Wohnung bietet auf ca. 59 m² verteilt modernen Wohnkomfort.

Eine helle Wohnküche mit dem Balkon zum Innenhof ist behaglicher Lebensmittelpunkt der Wohnung. Für praktischen Stauraum sorgt die Speisekammer. Das innenliegende Badezimmer ist zeitlos hell gefliest und bietet mit Badewanne und ausreichend Platz für die Waschmaschine alles das, was ein Bad haben muss.

Das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer liegen beide zur Straßenseite, sind aber natürlich dank moderner Fenster ebenfalls ruhig und gemütlich. Der gesamte Wohnbereich ist freundlich mit einem hellen Laminatboden ausgelegt.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum. Ein PKW- Stellplatz wurde von den Mietern separat angemietet.

Der große Innenhof ist sehr gepflegt und liebevoll begrünt.

Die Wohnung liegt ideal- innenstadtnah, am Fuß des Petersberges, umgeben von zahlreichen Geschäften: Bäckerei RIGER um die Ecke, Fleischer uvm.), Schulen, Kindergärten und Sportplätzen.

Lagebeschreibung:

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 nördlichste 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 einem der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Das Blumenviertel ist ein von jeher sehr begehrtes Wohnquartier im westlichen Teil der Andreasvorstadt, das sich zunehmender Beliebtheit erfreut.

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 59,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EF_BLu10

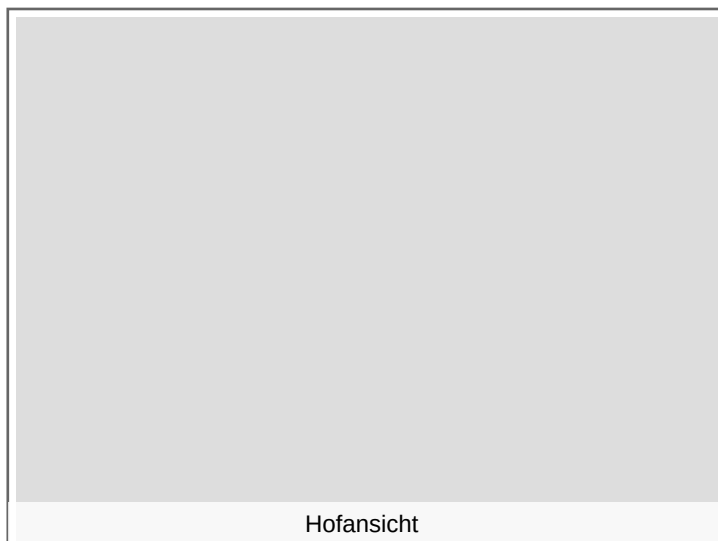
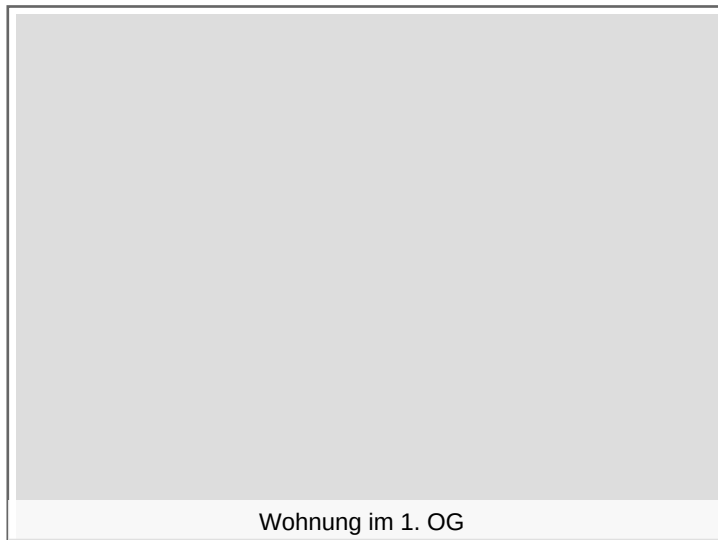
Es liegt am Fuß des Petersberges und auch die Innenstadt ist bequem fußläufig zu erreichen. Natürlich ist das Viertel fest ins Nahverkehrsnetz der Stadt integriert und bietet auch eine schnelle Verkehrsanbindung ins Umland. Kleine alteingesessene Läden runden das Wohlfühlwohnen in unmittelbarer Altstadtnähe ab.

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!

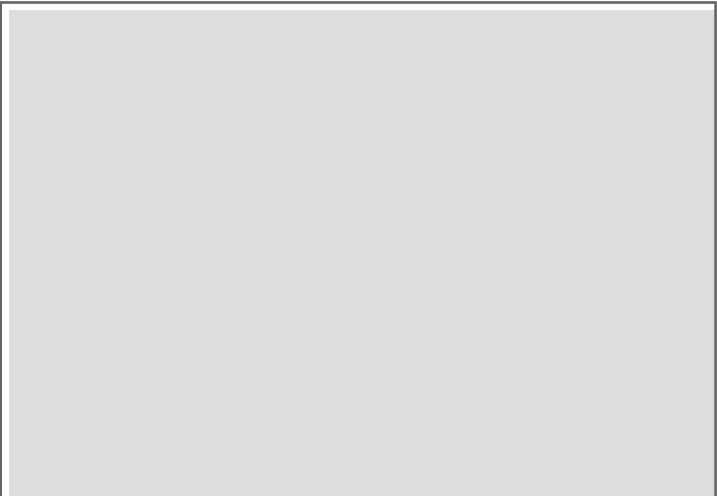
Objektbilder:



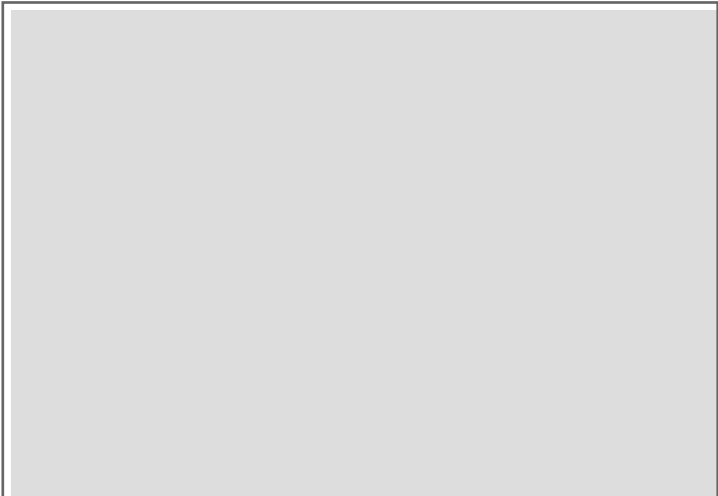
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

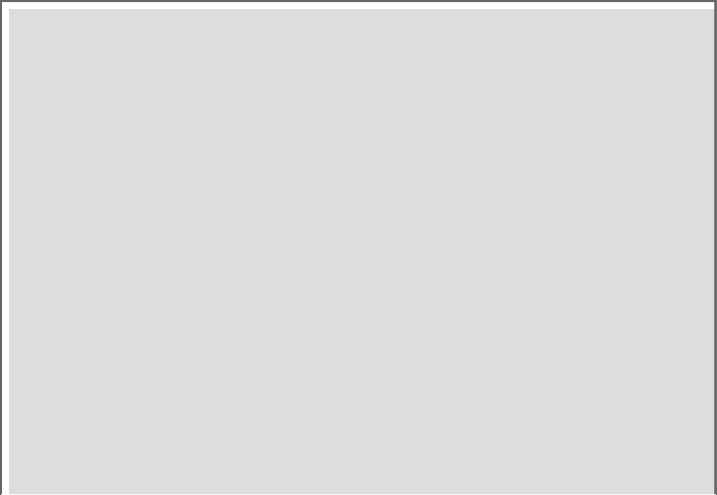
- > 59,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EF_BLu10



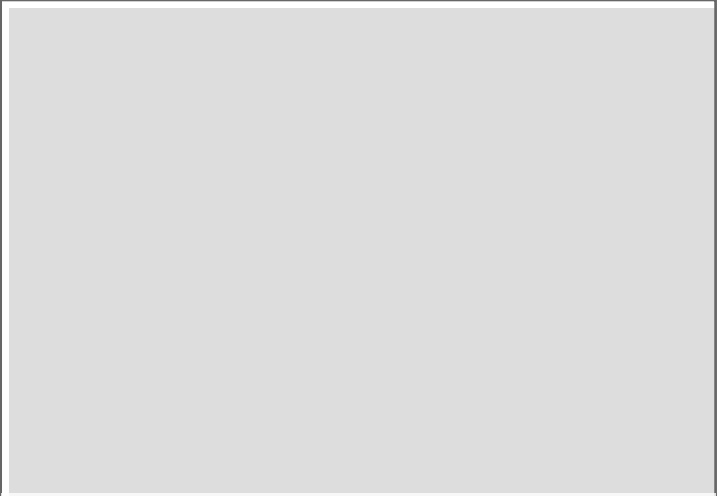
Ansicht Innenhof



Erfurter Petersberg



Teilansicht Blumenstraße



Blumenstraße Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

> 59,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_BLu10



Grundriss Blumenstraße 10

> 59,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_BLu10

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

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

Ihre Notizen: