

EXPOSİTİON

Kleine Eigentumswohnung in Innenstadt mit Balkon und EBK

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99089 Erfurt
Baujahr: 1913
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 47,96 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Kaufpreis pro m²: 2.064,22 €
Hausgeld (ca.): 204,89 €
Etage: 1

VERKAUFT
99.000,-

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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 47,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 109

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99089 Erfurt
Baujahr	1913
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47,96 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	99.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.064,22 €
Hausgeld (ca.)	204,89 €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	2028-04-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1994
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Perfekt für Eigennutzer oder als Renditeobjekt geeignet- eine gemütliche 2 Zimmerwohnung mit Wannenbad, Balkon und Einbauküche im Erfurter Andreasviertel. Diese kann ganz nach Ihren Wünschen direkt von Ihnen oder Ihren neuen Mietern bezogen werden. Auf der selben Etage gleich daneben wird eine weitere Zweiraumwohnung von uns angeboten. Ein gleichzeitiger Erwerb beider Wohnungen würde auch eine Zusammenlegung ermöglichen.

Die Wohnung befindet sich ideal in der ersten Etage des 1994 sanierten Wohn- und Geschäftshauses. Das Gebäude umgibt ein gepflegter Vorgarten. Die hellsche Eigentumswohnung wurde gerade für Sie neu geweißt und mit Echtholzparkett ausgestattet.

Die Wohnung wird für insgesamt 99.000,00 EUR inkl. Einbauküche angeboten.

Das Hausgeld beträgt aktuell 204,89 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 43,96 EUR.

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.

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

Ausstattung:

Angeboten wird eine bezugsbereite 47,96 m² große Etagenwohnung mit kleinem Balkon und Einbauküche zentrumsnah in der Andreasvorstadt.

Die sonnige 2 Zimmerwohnung befindet sich in der ersten Etage eines klassischen Mehrfamilienhauses.

Ihre Wohnung empfängt Sie mit einem kleinen, hellen Flur, der genau wie der gesamte Wohnbereich neu mit einem warmen Echtholzparkett ausgelegt wurde.

Rechterhand befindet sich das innenliegende, zeitlos hell geflieste Badezimmer. Durch die wandhohe Kachelung eignet sich die Badewanne nicht nur zum Baden, sondern auch ideal zum Duschen.

Das gemütliche Schlafzimmer gleich daneben bietet natürlich genug Platz für ein großes Bett und Ihren Kleiderschrank.

Das Schmuckstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit seinem kleinen Balkon und der harmonisch eingepassten Einbauküche rechterhand. Die Küchenzeile ist natürlich in einem gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und für den Fahrer ist genug Platz im kleinen Fahrradhaus im Innenhof.

Die Wohnung wurde gerade komplett neu gemalt und kann von Ihnen gern zeitnah bezogen werden.

Ihre neue Eigentumswohnung liegt perfekt zwischen Erfurter Altstadt, Fachhochschule und Universität und im Sommer ist man in nur wenigen Minuten zu Fuß im neu renovierten Nordbad.

> Etagenwohnung

> 47,96 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 109

> 2 Zimmer

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 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 überlagert 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.

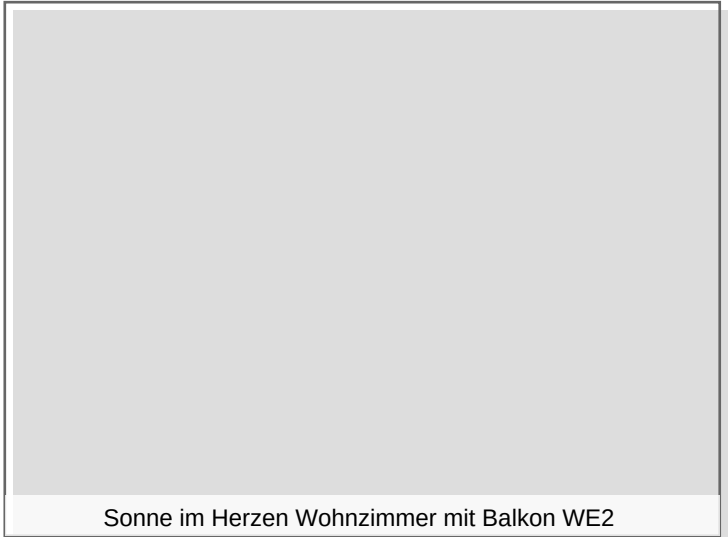
Die Andreasvorstadt schmiegt sich eng an das Andreasviertel an und liegt
damit nur wenige Gehminuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. Hier
kann man angenehm und zentrumsnah wohnen. Das Stadtviertel ist
harmonisch gewachsen und bietet seinen Bewohnern ein breit
gefächertes Angebot mit kleinen Läden und Kneipchen.

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 Exposée für gewerbliche Zwecke
oder in ungehöriger Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros
Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet
oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

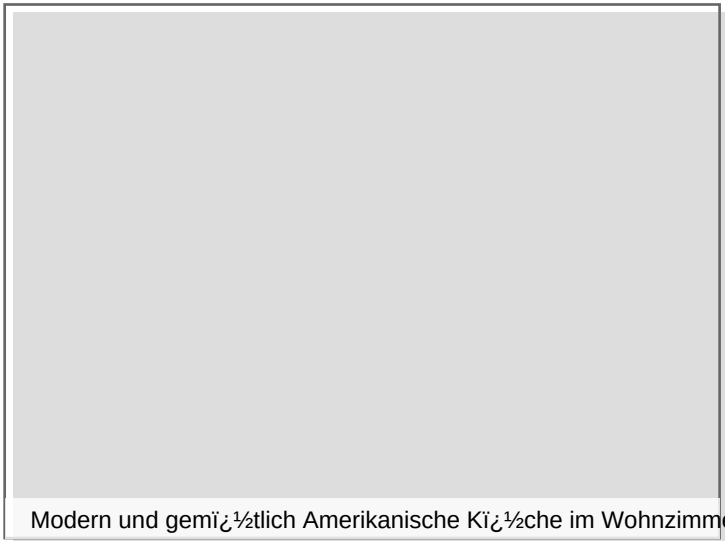
> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 47,96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 109



Modern und gemütlich Amerikanische Küche im Wohnzimmer



Blick in den Flur_WE2



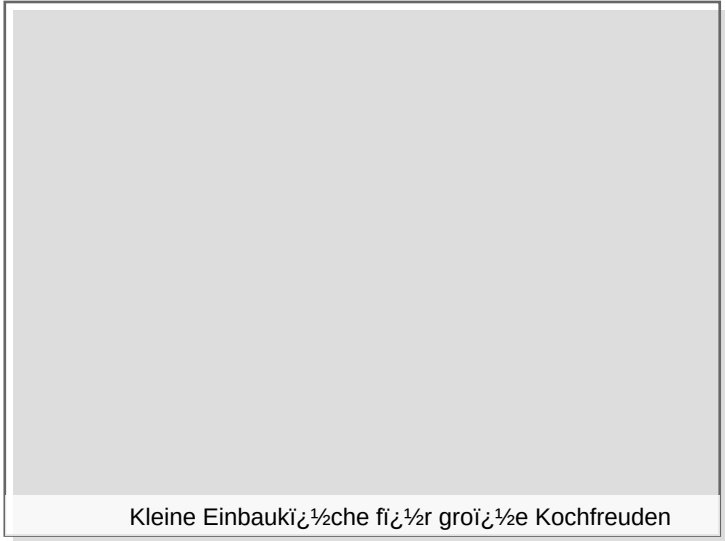
Harmonisch eingepaste Einbauküche



Wohnzimmer mit neuem Echtholzparkett



WZ mit Balkon; WE2



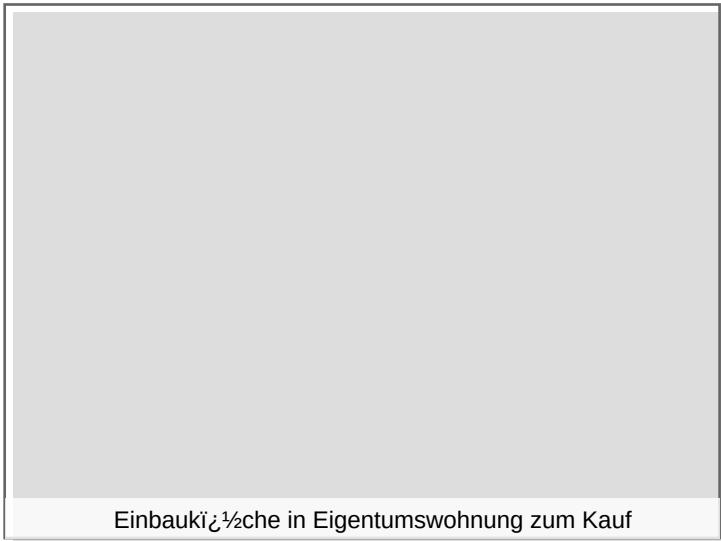
Kleine Einbauküche für große Kochfreuden

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

> 47,96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 109



Einbauküche in Eigentumswohnung zum Kauf



Flur in Etagenwohnung zum Kauf



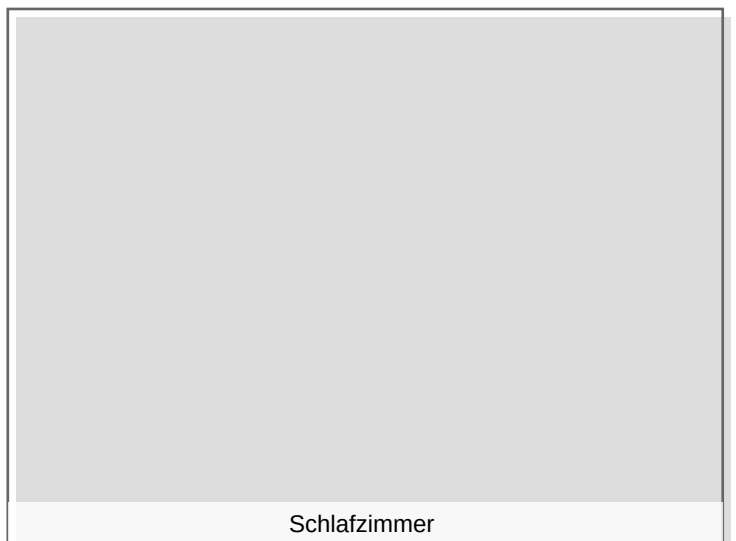
Wohnzimmer in WE2



Wohnungsflur mit Echtholzparkett



Erfurt Blick in den Flur



Schlafzimmer

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 47,96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 109

Fensterfront im Schlafzimmer

Badezimmer zeitlos weiß gefliest

Helles Schlafzimmer

Hausflur Auenstraße 14 Erfurt

Badezimmer mit Badewanne

Hausflur im Erdgeschoss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 47,96 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 109

Innenhof_Auenstraße_Erfurt

Wohnung mit kleinem Balkon im 1.OG

Wohnzimmer mit amerikanischer Ku

Erfurter Eigentumswohnungen in Innenstadtnähe

Wohnzimmer mit kleinem Balkon

Innenstadtnahes Wohnen im Auenviertel

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 47,96 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 109

> 2 Zimmer

Erfurt Andreasviertel Auenviertel

QR- Code

Erfurt Andreasvorstadt Auenstraße 14

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 47,96 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 109

> 2 Zimmer



Grundriss WE2 Etagenansicht Erfurt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 47,96 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 109

> 2 Zimmer

Grundriss WE2 Erfurt Auenstraße 14

> 47,96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 109

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

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, 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: