

EXPOSİ½

Kleine Etagenwohnung mit Balkon in der Erfurter Altstadt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99084 Erfurt / Altstadt
Baujahr: 1920
Zimmerzahl: 1,5
Wohnfl½che (ca.): 39,20 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Kaufpreis pro m½: 3.469,39 ½
Hausgeld (ca.): 223,- ½
Etage: 1

VERKAUFT
½ 136.000,-

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
- > Erfurt / Altstadt
- > 1,5 Zimmer
- > 39,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 280

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99084 Erfurt / Altstadt, Holzheienstraße 13
Baujahr	1920
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	39,20 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	136.000,- €
Kaufpreis pro m ²	3.469,39 €
Hausgeld (ca.)	223,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	120 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2004
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	4.200,- €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Zeitnaher Erwerb
Provision für Käufer	3,00 % inkl. MwSt.

> Etagenwohnung
> Erfurt / Altstadt
> 1,5 Zimmer

> 39,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 280

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer perfekten kleinen Wohnung mit Balkon mitten in der Erfurter Altstadt?

Dann ist diese kleine Etagenwohnung in der Erfurter Holzheienstraße genau das Richtige für Sie! Die Wohnung liegt komplett ruhig zum Innenhof und vom Balkon aus können Sie sogar einen Blick auf dem Erfurter Dom erhaschen.

Die Wohnung befindet sich gleich neben dem Mainzerhofplatz mit seinen beliebten kleinen Lokalen, dem Erfurter Theater und dem Brühl'schen Garten und perfekt in Laufnähe zum Erfurter Domplatz und zum Petersberg. Nur wenige Meter entfernt befindet sich auch die Straßenbahnhaltestelle (Direktverbindung zum Bahnhof bzw. Ega Erfurt und Messe) und eines der umliegenden Parkhäuser, in denen man auch einen Dauerstellplatz anmieten kann.

Die gemütliche, 39,20 m² große Wohnung ist seit 2020 sympathisch vermietet, würde sich später aber auch perfekt als Zweitwohnung bzw. Ferienwohnung anbieten. Aktuell beträgt die Miete nach einer gerade erfolgten Mieterhöhung 4.200,00 EUR pro Jahr (Monatskaltmiete 350,00 EUR; 8,97 / m²)

Die zauberhafte kleine Etagenwohnung mit Balkon und Kellerraum wird für einen Kaufpreis in Höhe von 136.000,00 EUR angeboten.

Das Hausgeld beträgt 223,00 EUR im Monat inkl. 28,00 EUR Zuführung zur Instandhaltungsrücklage (umlagefähige Kosten ca. 141,00 EUR/ Monat).

Eine Nachweisprovision in Höhe von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Die gemütliche kleine 1,5 Raumwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines geschmackvoll sanierten Altbaus gleich neben dem Katholischen Priesterseminar in der Holzheienstraße in der Erfurter Altstadt. Es empfängt Sie ein kleiner Flur, von dem zur Rechten und somit zur ruhigen Hofseite das kleine (halbe) Schlafzimmer abzweigt. Das innenliegende Duschbad ist zeitlos hell gefliest und auch eher von praktischer Größe. Der große, zentrale Raum ist das Wohnzimmer mit offenerer Küche (EBK ist Mieteigentum) mit einer Wohnfläche von 19,9 m². Sie gelangen linkerhand an der offenen Küche vorbei in den Wohnbereich mit anschließend ruhig gelegenen Balkon zum Innenhof. Die große bodentiefe Fensterfront zum Balkon sorgt für eine helle und sonnige Atmosphäre. Der gesamte Wohnbereich ist mit einem Laminatboden ausgelegt.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und die Waschmaschine

findet Platz im gemeinschaftlichen Waschkeller. Ein Fahrradstellplatz befindet sich im Innenhof.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage [schelkmann.life](https://www.schelkmann.life), allerdings werden zum Schutz der Mieter nur zum Teil Innenaufnahmen veröffentlicht.

Lagebeschreibung:

Im Sommer ist Erfurt die nächstbeste 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.

Zur Erfurter Altstadt gehört natürlich auch die Stadtmitte südlich des Domplatzes und der Marktstraße. Dieser Teil der Altstadt besteht einerseits aus Häusern aus dem Mittelalter und der Frühen Neuzeit, die entlang der Geraarme kleine Läden und Lokale beherbergen und andererseits aus den großen imposanten Prunkbauten der Jahrhundertwende um 1900, die den Erfurter Anger dominieren und großen Geschäften und Restaurants Heimat bieten.

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 / Altstadt
- > 1,5 Zimmer

- > 39,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 280

Balkon mit Domblick

Altbauwohnung Erfurt

Altbauwohnung in der Altstadt

Liebevoll sanierter Altbau

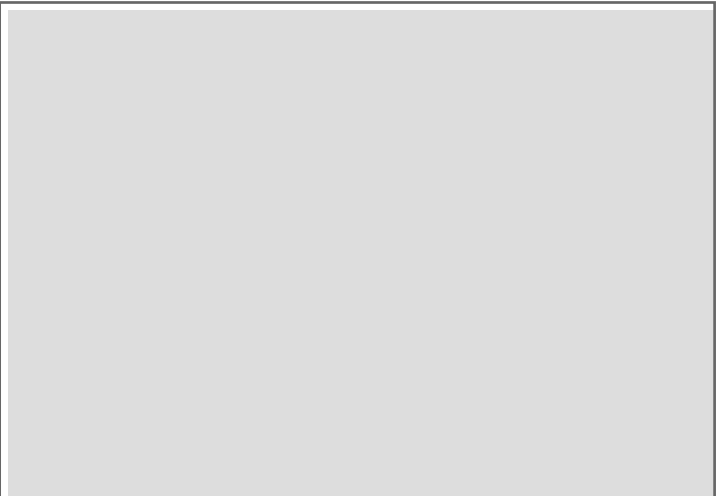
Fensterfront mit Domblick

Wohnzimmer mit offener Küche

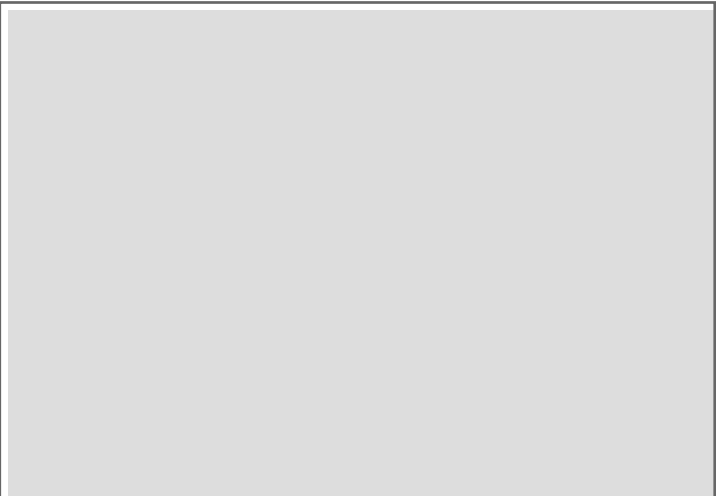
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1,5 Zimmer

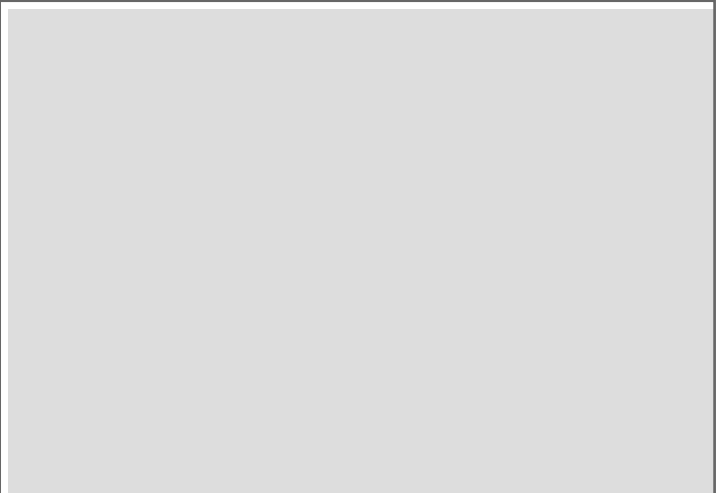
- > 39,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 280



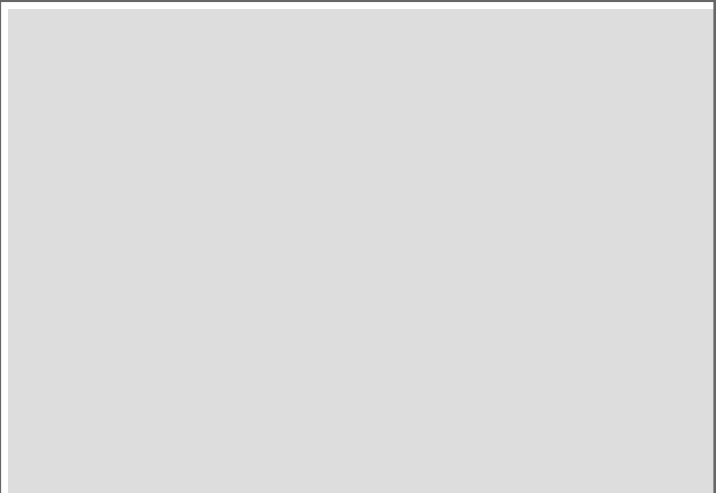
Wohnzimmer mit Balkon



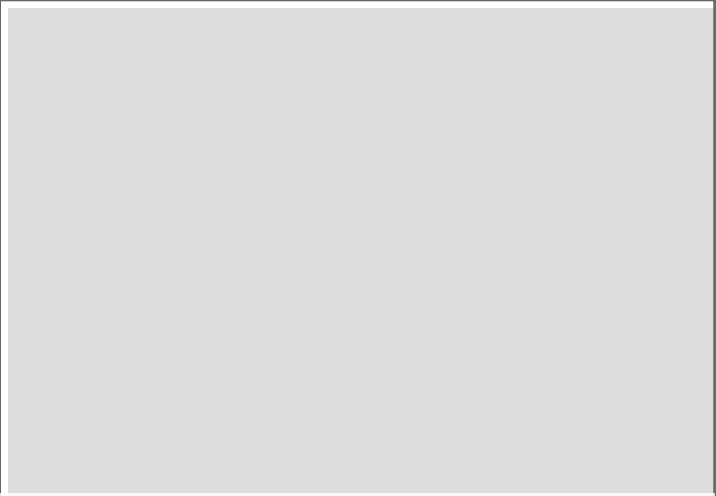
Badezimmer



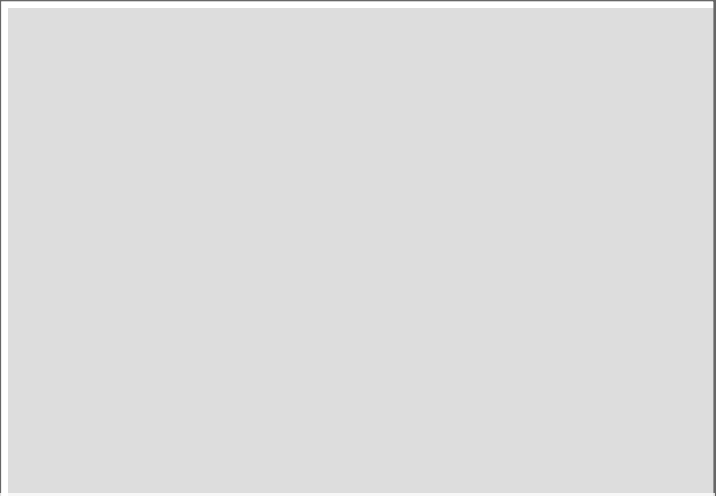
Blick vom Balkon ins Schlafzimmer



Schlafzimmerfenster



Schlafzimmer zum Innenhof



Treppenabsatz

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1,5 Zimmer

- > 39,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 280

Treppenaufgang

Waschmaschinenraum

Treppenhaus

Kleiner Innenhof

Kellerabteil

Holzheienstraße_Erfurter Altstadt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1,5 Zimmer

- > 39,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 280

Erfurt Altstadt_Holzheienstraße

Theater Erfurt und Blick zum Petersberg

Erfurt Theaterplatz

Holzheienstraße 13 in 99084 Erfurt

Haltestelle Mainzerhofplatz- Theater

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Altstadt
- > 1,5 Zimmer

- > 39,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 280



Grundriss WE 4

> 39,20 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 280

> 1,5 Zimmer

Firmendaten:

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, Bfz 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfz 1/2rgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: