

EXPOSİ½

Kleine bezugsbereite Erdgeschosswohnung mit Terrasse + Stellplatz

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99955 Herbsleben
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 1
Wohnfl½che (ca.): 37,23 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Kaufpreis pro m½: 1.665,32 ½
Hausgeld (ca.): 189,73 ½
Anzahl Etagen: 3

VERKAUFT
½ 62.000,-

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

- > Erdgeschosswohnung
- > 37,23 m² Wohnfläche
- > Herbsleben
- > Objektnummer: 155
- > 1 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99955 Herbsleben, Gebeseer Straße 24
Baujahr	1995
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	37,23 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	62.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.665,32 €
Hausgeld (ca.)	189,73 €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
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	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Seniorenrecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 1 Zimmer

> 37,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 155

Objektbeschreibung:

Neu im Angebot haben wir für Sie eine im Erdgeschoss gelegene, gemütliche Einraumwohnung mit Terrasse im schönen Herbsleben, nordwestlich von Erfurt, auf halbem Weg nach Bad Langensalza.

Die gerade frisch für Sie geweihte Einraumwohnung mit Einbauküche und PKW-Stellplatz wäre ideal für Eigennutzer aber auch perfekt für Renditeköufer geeignet. Die Wohnung ist bereits leergezogen und direkt bezugsfertig.

Die Wohnung wird für insgesamt 62.000,00 EUR inkl. Einbauküche und Stellplatz angeboten. Eine Nachweisprovision in Höhe von 2,975 % (inkl. 19 % MwSt.) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Das Hausgeld beträgt aktuell 189,73 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 18,87 EUR und umlagefähigen Kosten in Höhe von 130,69 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.

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

Ausstattung:

In ruhiger Ortsrandlage, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, Wiesen und Feldern und trotzdem nur wenige hundert Meter von den nächsten Einkaufsmöglichkeiten entfernt, empfangt Sie Ihr neues Zuhause in einem modernen Mehrfamilienhaus.

Ihr PKW-Stellplatz befindet sich direkt vorm Haus und nur eine kleine niedrige Stufe unterbricht den sonst ebenerdigen Zugang. Ihre Wohnung liegt komplett zum begrünten Innenhof. Das extra große Wohn- und Schlafzimmer empfängt Sie direkt und bietet genug Platz für Ihren Singlehaushalt. Sie eignet sich sowohl ideal für junge Bewohner, für Wochenendheimfahrer, die aber nicht auf ein eigenes Zuhause in Erfurt verzichten möchten als auch natürlich zur Vermietung als Renditewohnung.

Die Wohnung wurde gerade für Sie frisch geweiht. Das Wohnzimmer ist mit einem modernen und strapazierfähigen PVC- Bodenbelag in Holzoptik ausgelegt. Ihre Terrasse im großen Innenhof ist von einem hölzernen Sichtschutz umgrenzt. Linkerhand vom Eingang befindet sich das innenliegende und zeitlos hell geflieste Duschbad. Die gemütliche Tageslichtküche ist bereits mit einer hölzernen Einbauküche ausgestattet. Der Küchenboden ist natürlich ebenfalls gefliest und die Küche bietet

ausreichend Platz für eine kleine Essecke.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem stehen im Keller ein Waschmaschinenraum mit Gemeinschaftswaschmaschine (mit Mülleinwurf, aber natürlich können Sie Ihre eigene Waschmaschine auch in Ihrer Küche installieren) und ein großer Trockenraum zur gemeinsamen Nutzung bereit.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage 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 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 nächstgelegene 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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 37,23 m² Wohnfläche

> Herbsleben

> Objektnummer: 155

> 1 Zimmer

oder in ungezügelter Weise- alles ist Eigentum des Maklers
Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet
oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 1 Zimmer

> 37,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 155

Wohnzimmerfenster und Terrassentür

Blick von Ihrer Terrasse

Terrassentür im Wohnzimmer

Gemütliche Terrasse

Terrasse mit Sichtschutz

Gemütliche Küche

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 37,23 m² Wohnfläche

> Herbsleben

> Objektnummer: 155

> 1 Zimmer

Moderne Einbauküche inkl

Innenliegendes Duschbad

Tageslichtküche mit Platz für kleine Essecke

Hausflur und Wohnungseingang

Badezimmer

Hausflur und Treppe

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 37,23 m² Wohnfläche

> Herbsleben

> Objektnummer: 155

> 1 Zimmer

Gepflegter Keller

Begrünter Innenhof

Waschmaschinenraum im Keller

Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus

Trockenraum im Keller

Gepflegtes Wohnhaus_

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 37,23 m² Wohnfläche

> Herbsleben

> Objektnummer: 155

> 1 Zimmer



Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 37,23 m² Wohnfläche

> Herbsleben

> Objektnummer: 155

> 1 Zimmer

Wohnungskauf Herbsleben_

Eingang Schlossruine Herbsleben+ Amtshaus

Ruhige Wohngegend im Grü¹/₂nen

Schlossruine Herbsleben

Wohnen umgeben von Feldern

Erdgeschosswohnung Gebeseer Stra¹/₂e 24 in 99955 Herbsleben

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Herbsleben

> 1 Zimmer

> 37,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 155



Grundriss

> 37,23 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 155

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, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: