

EXPOSİ½

Kleines Mehrfamilienhaus mit zwei bezugsbereiten Wohnungen in Erfurt Daberstedt

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 99099 Erfurt

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 10

Wohnfl½che (ca.): 246,47 m½

Nutzfl½che (ca.): 40 m½

Grundst½cksfl½che (ca.): 657 m½

Kaufpreis pro m½: 1.947,50 ½

Anzahl Etagen: 3

**Kaufpreis
½ 480.000,-**

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

- > Mehrfamilienhaus
- > Erfurt
- > 10 Zimmer
- > 246,47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 304

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	99099 Erfurt, Weimarische Straße 8
Baujahr	1905
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	246,47 m ²
Nutzfläche (ca.)	40 m ²
Grundstücksfäche (ca.)	657 m ²
Kaufpreis	480.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.947,50 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl Etagen	3
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	116,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-10-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	27.214,56 €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnahe Bezug möglich
Provision für Käufer	6,00 % inkl. MwSt.

> Mehrfamilienhaus

> Erfurt

> 10 Zimmer

> 246,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 304

Objektbeschreibung:

Angeboten wird ein 1905 erbautes und teilweise bereits langjährig bewohntes Mehrfamilienhauses mit großem Gemeinschaftsgarten im Erfurter Stadtteil Daberstedt. Insgesamt ist das Gebäude aktuell in 5 Wohneinheiten aufgeteilt. 2 bezugsbereite Wohnungen wurden für Sie gerade noch einmal frisch geweißt und extra noch nicht bezogen, damit einerseits eine Eigennutzung möglich ist und Sie auf der anderen Seite diese Einheiten gleich nach Ihren Wünschen neu vermieten können. Prinzipiell wäre in diesem Stadtgebiet auch eine gewerbliche Umnutzung denkbar.

Das Haus befindet sich zentral gelegen in der Weimarischen Straße (parallele Anwohnerstraße), unweit des Erfurter Bahnhofs. Der gepflegte Garten wird von den Bewohnern des Hauses gemeinschaftlich genutzt. Hinter dem Garten befindet sich direkt das Bahngelände - das Haus eignet sich also perfekt für alle Bahnliebhaber.

Das Wohnhaus ist insgesamt sehr gepflegt, der Modernisierungsstand der Wohnbereiche unterscheidet sich nach der Länge der Mietdauer.

Die vermietbare Wohnfläche beträgt (gemäß Mietvertrag 262) 246 m². Das 657 m² große Grundstück ist gepflegt und beherbergt neben dem Wohnhaus auch einen Innenhof, 2 Stellplätze und einen Gemeinschaftsgarten.

Die Mieteinnahmen betragen aktuell nach Mieterhöhungen (nur teilweise angenommen) 1.517,88 EUR / Kaltmiete im Monat. Die beiden modernisierten und extra noch nicht vermieteten Wohneinheiten könnten Erfurter Mietspiegel, Mietpreisbremse und Mietmarkt für 10,00 EUR/m² WFL zeitnah neu vermietet werden und zusätzlich Mieteinnahmen in Höhe von 750,00EUR / Kaltmiete im Monat generieren - das entspricht einer Gesamtmonatskaltmiete in Höhe von 2.267,88 EUR= Jahreskaltmiete in Höhe von 27.214,56 EUR/ Jahr.

Das Objekt wird für einen Kaufpreis in Höhe von 480.000,00 EUR angeboten.

Das entspricht einem Quadratmeterpreis von 1.947,50 EUR/m².

Eine Nachweisprovision in Höhe von 6 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen

Ausstattung:

Ihr neues Mehrfamilienhaus befindet sich in der Erfurter Weimarischen Straße, unweit des Erfurter Bahnhofs und in Laufnähe zur Altstadt. Das Haus ist gepflegt und teilweise schon langjährig vermietet und begeistert mit einem von den Mietern liebevoll gepflegten Gemeinschaftsgarten. Bei dem Objekt handelt es sich um ein reines Wohnhaus, da es sich nach B-Plan in einem Gewerbegebiet befindet, wäre langfristig auch eine

Nutzungsänderung denkbar.

Zwei Wohnungen wurden gerade zur Neuvermietung frisch geweißt und könnten sofort zum aktuell möglichen Mietzins neu vermietet bzw. von Ihnen selbst genutzt werden. Die beigefügten Grundrisse beziehen sich auf die beiden bezugsbereiten Wohnungen. Natürlich liegen auch die Etagegrundrisse vor.

Das Haus untergliedert sich aktuell in 5 Wohneinheiten. In Erdgeschoss und 1. OG befinden sich jeweils 2 Wohnungen (EG zwei 1,5 Raumwohnungen mit Tageslichtküche und Tageslichtbad und im 1.OG eine 1- Raumwohnung mit amerikanischer Küche und innenliegenden Duschbad und eine sehr große 2,5 Raumwohnung mit Bad und Küche) und im DG eine große Wohneinheit (Große 2- Raumwohnung mit amerikanischer Küche und extragroßem Badezimmer). Das Haus ist unterkellert und wird mit einer Ölheizung (1995) betrieben. Zum Objekt gehören zwei Parkplätze. Parkmöglichkeiten sind in der Anwohnerstraße aber auch reichlich vorhanden. Auch der Kellerbereich und das Treppenhaus wurden zuletzt neu durchgeweißt.

Bildmaterial der vermieteten Einheiten liegt natürlich vor. Zum Schutz der Mieter wurde hier auf eine Veröffentlichung verzichtet.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website 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 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 nordlichste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Straßen und Hinterhöfen der Innenstadt und Straßencafés reihen

> Mehrfamilienhaus

> Erfurt

> 10 Zimmer

> 246,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 304

sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschland.

Der Ortsteil Daberstedt ist von jeher eine sehr beliebte Erfurter Wohngegend.

Liebevoll restaurierte Wohnhäuser von dem Beginn des 19. Jahrhunderts bilden hier mit modernen Gebäuden zusammen ein angenehmes Wohnumfeld. Wunderschöne Vorgärten laden zum Flanieren und Bewundern ein. Die eher bürgerliche Bevölkerung kauft gern in den netten kleinen Läden in der direkten Nachbarschaft oder trifft sich in einer der gemütlichen Eckkneipen mit Freunden oder Familie zum Essen. Rund um die Weimarische Straße sind große und kleine Einkaufszentren und unterschiedlichste Restaurants zu finden. Die Erfurter Altstadt ist schnell mit einem kurzen Spaziergang oder dem Bus (einen Haltestelle entfernt) zu erreichen.

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

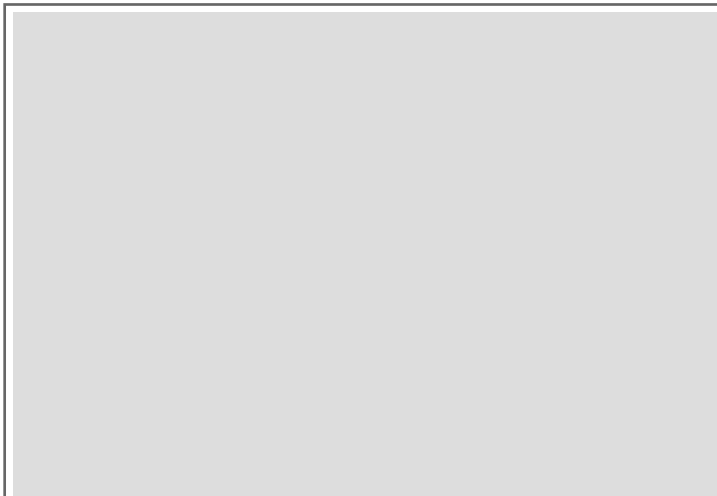
> Mehrfamilienhaus

> 246,47 m² Wohnfläche

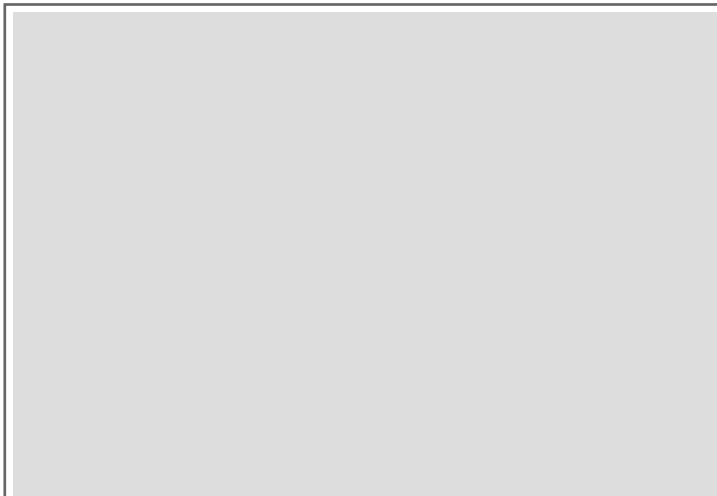
> Erfurt

> Objektnummer: 304

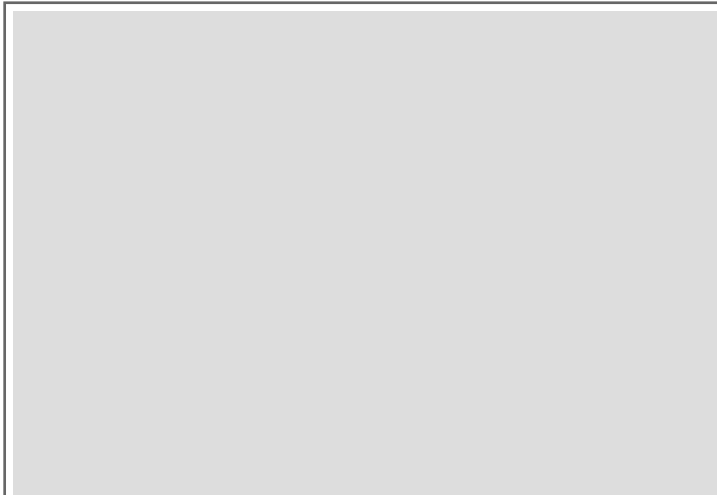
> 10 Zimmer



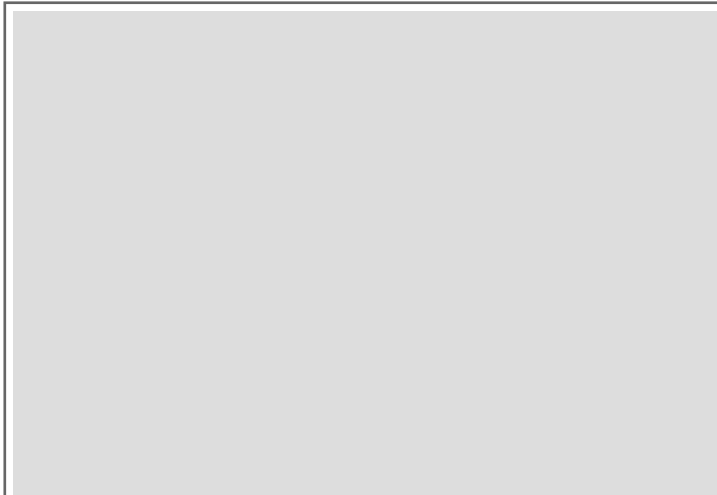
Eingang EG Wohnung



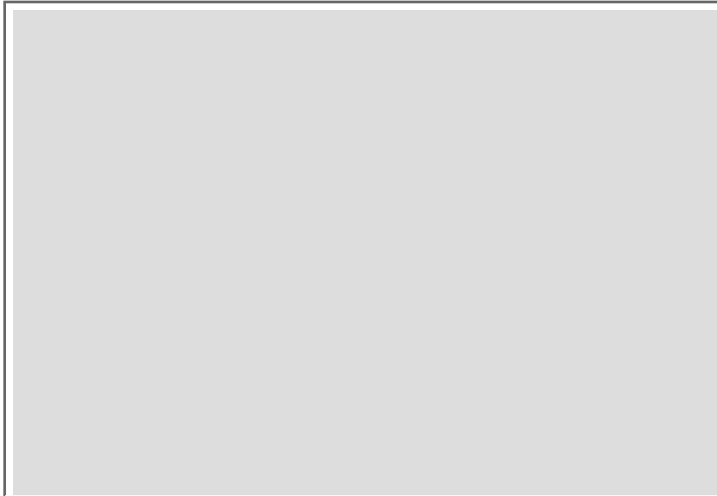
Wohnzimmer in bezugsbereiter EG Wohnung



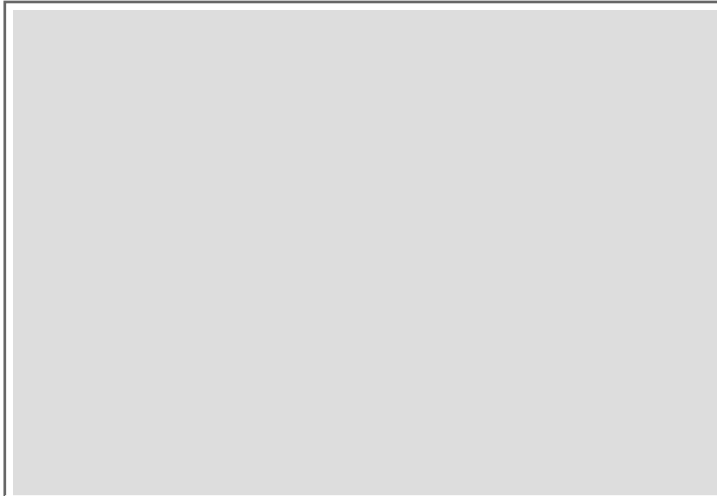
Treppenhaus



Wohnzimmer EG



Wohnzimmerfenster EG



Schmales Schlafzimmer EG

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Erfurt

> 10 Zimmer

> 246,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 304

Badezimmer im EG

Immobilien in Erfurt zum Kauf

Tageslichtbad mit Wanne im EG

Flur im 1.OG

Küche mit Einbauküche im EG

Innenliegendes Duschbad im 1.OG

Eckdaten

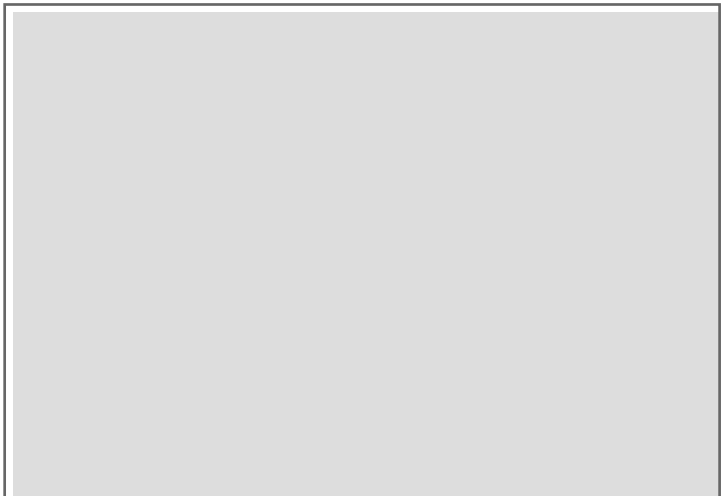
> Mehrfamilienhaus

> 246,47 m² Wohnfläche

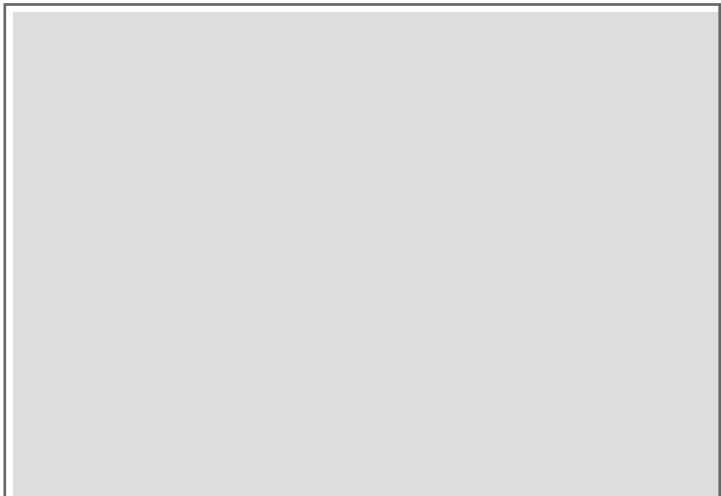
> Erfurt

> Objektnummer: 304

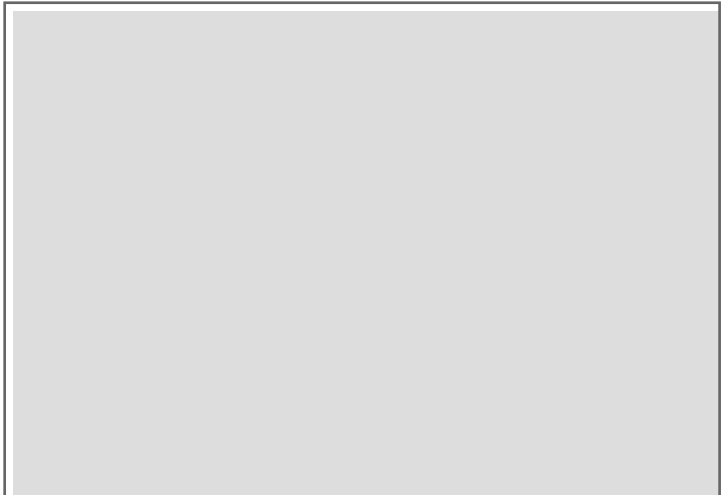
> 10 Zimmer



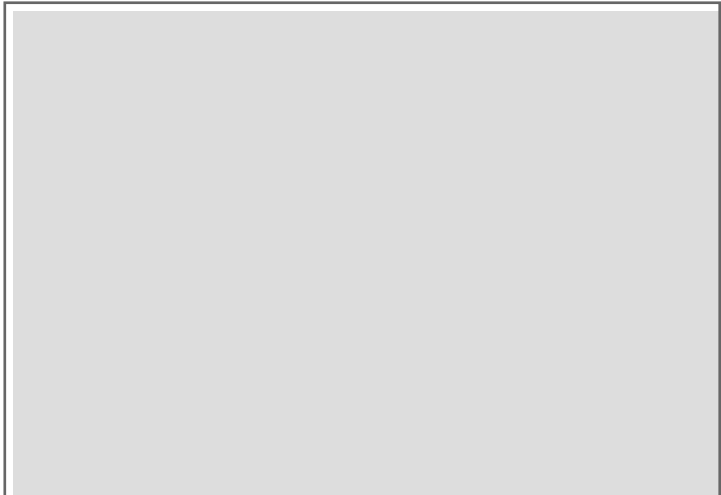
Wohnzimmer im 1.OG



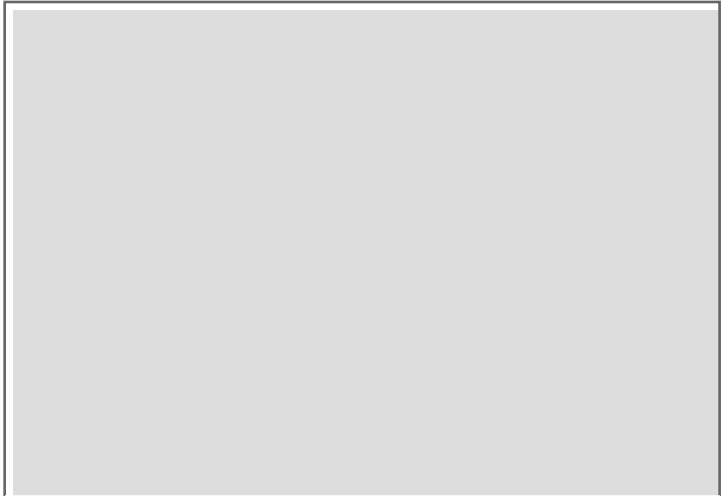
Anschließende Küche im 1.OG



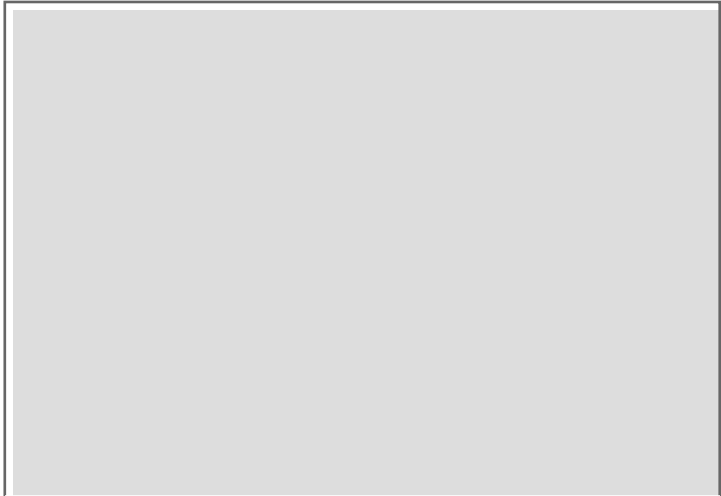
Blick von Küche ins Zimmer im 1.OG



Treppenhaus DG



Traumlocation für Eisenbahnfans



Treppenhaus im EG

Eckdaten

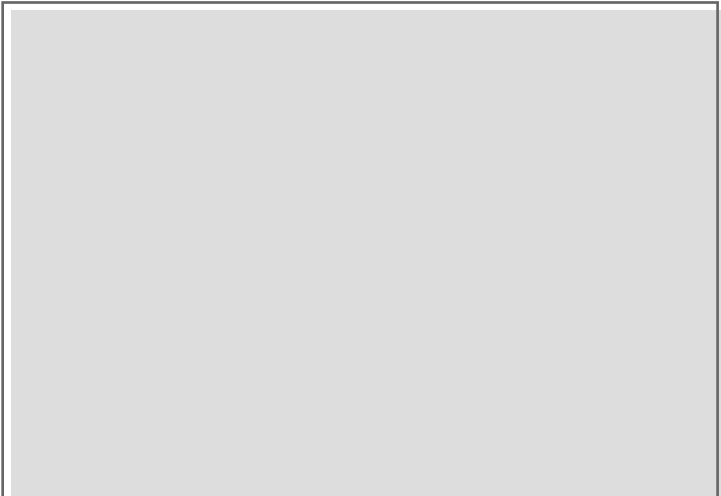
> Mehrfamilienhaus

> Erfurt

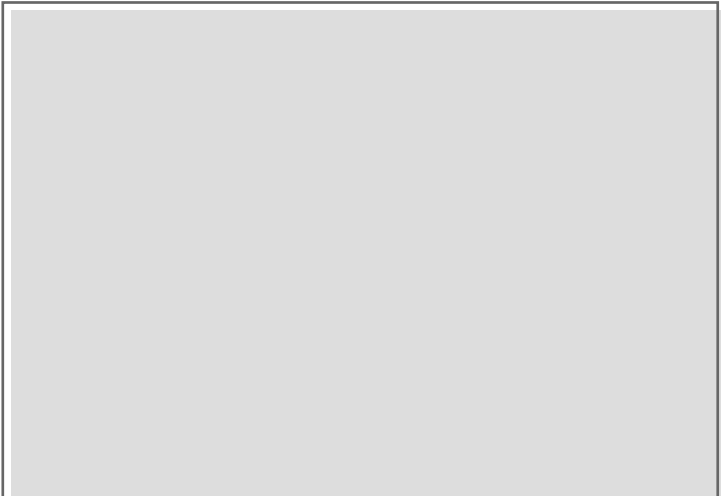
> 10 Zimmer

> 246,47 m² Wohnfläche

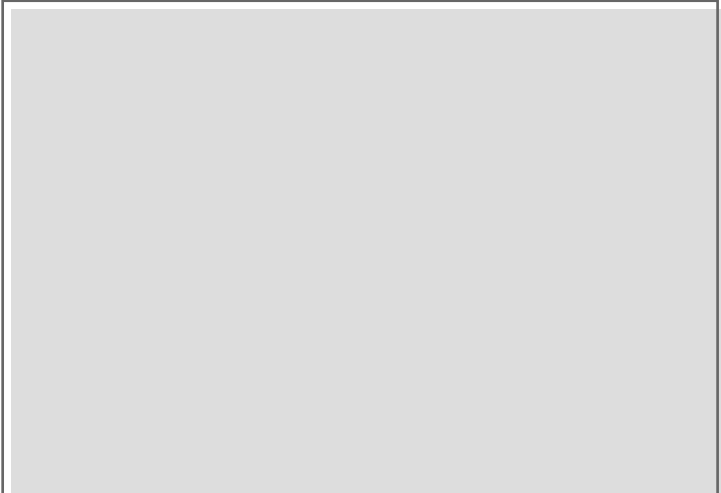
> Objektnummer: 304



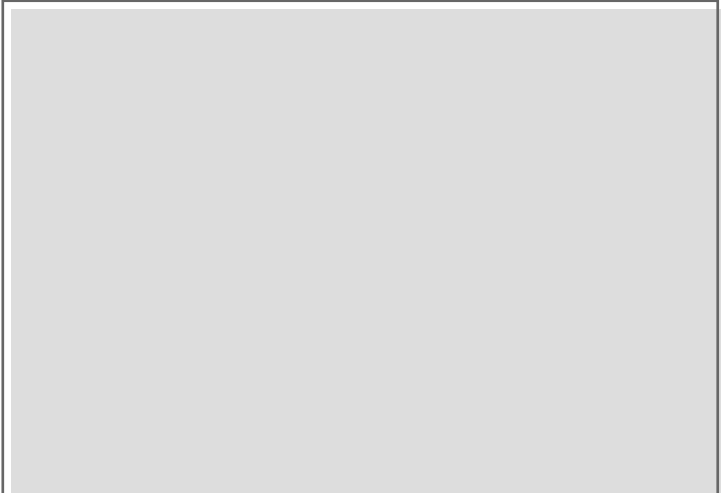
Gartenansicht



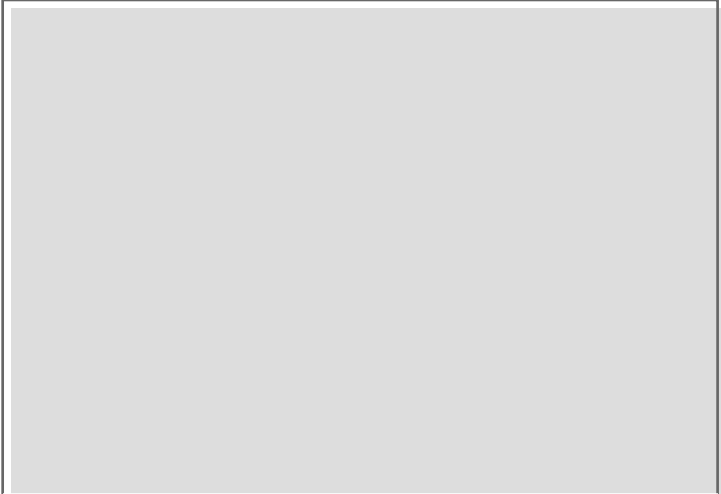
Hofansicht



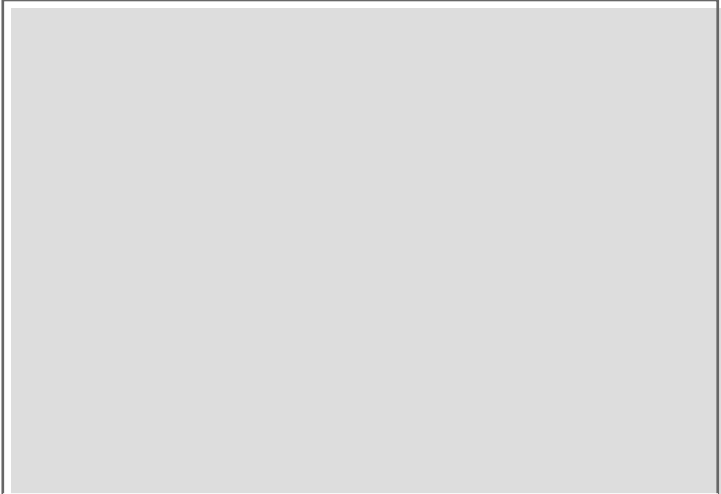
Innenhof mit Garage und Garten



Größer Kellerraum



Gartenhäute und Teich



Gewölbekeller

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Erfurt

> 10 Zimmer

> 246,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 304

Zielerkasten im Keller

Gepflegter Innenhof

MFH Erfurt Daberstedt

Gemeinschaftsgarten

Wohnhaus an Anwohnerstraße

Liebevoll angelegter Garten

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Erfurt

> 10 Zimmer

> 246,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 304

Hofeinfahrt

Wohnhaus mit Potential_Weimarische Straße 8 Erfurt

Weimarische Straße in Erfurt

Energieskala

Hauskauf Erfurt Weimarische Straße 8

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Erfurt

> 10 Zimmer

> 246,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 304

Weimarische Straße 8 in 99099 Erfurt

Eckdaten

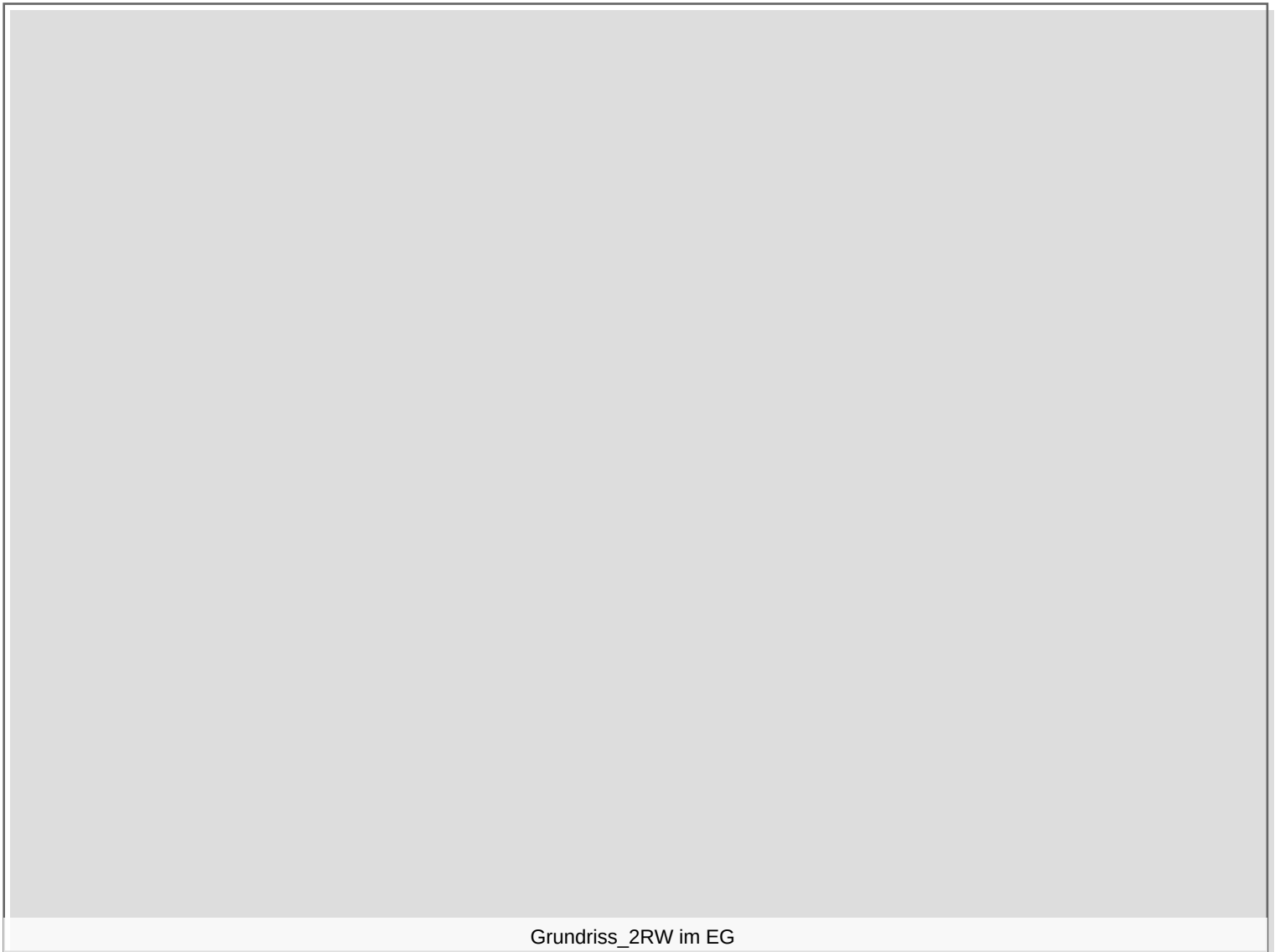
> Mehrfamilienhaus

> 246,47 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 304

> 10 Zimmer



Grundriss_2RW im EG

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> 246,47 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 304

> 10 Zimmer



Grundriss Einraumwohnung 1.OG

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> 246,47 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 304

> 10 Zimmer

Immobilienmakler Erfurt_Schelkmann Immobilien

> 246,47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 304

Ansprechpartner:

E-Mail: info@schelkmann.de

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