

EXPOSİ½

Langj½hrig vermietete Dreiraumwohnung in der Johannesvorstadt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99086 Erfurt/ Johannesvorstadt
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 3
Wohnfl½che (ca.): 61,74 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Kaufpreis pro m½: 1.814,06 ½
Etage: 3
Anzahl Etagen: 5

VERKAUFT
½ 112.000,-

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/ Johannesvorstadt
- > 3 Zimmer

- > 61,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 267

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99086 Erfurt/ Johannesvorstadt, Friedrich_ Engels-Straße 67
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	61,74 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	112.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.814,06 €
Etage	3
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	97,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-09-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Zeitnahe Erwerb
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine schön geschnittene und langjährig angenehm

vermietete Dreiraumwohnung im 3.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Erfurter Johannesvorstadt. Das aus dem Jahre 1900 stammende Gebäude wurde 1996 umfassend saniert und verfügt, wie nur sehr wenige Altbauten in Erfurt, über einen Aufzug (über versetzt auf der halben Treppe). Die Wohnung ist sympathisch vermietet und eignet sich hervorragend als Kapitalanlage.

Im gleichen Haus wird eine zweite 3- Raum- Etagenwohnung im 1. OG angeboten. Die beiden Wohnungen können Sie natürlich auch im Paket erwerben.

Die Mieteinnahmen dieser Wohnung betragen aktuell nach Mieterhöhung 2017 im Monat 377,85 EUR (6,12 EUR/m²) : das entspricht einer Jahreskaltmiete in Höhe von 4.534,20 EUR. Dass im Zuge des Verkaufes mit einer ortsüblichen Mieterhöhung gemäß Kappungsgrenze und Erfurter Mietspiegel zu rechnen ist, wurde mit den Mietern bereits in einem persönlichen Gespräch angekündigt. Eine Mieterhöhung um 15 % würde eine Jahreskaltmiete in Höhe von 5.214,36 EUR erbringen (Monatskaltmiete 434,53 EUR und 7,04 EUR/m²).

Die Wohnung wird für einen Kaufpreis in Höhe von 112.000,00 EUR angeboten.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 272,00 EUR und beinhaltet umlagefähigen Kosten in Höhe von ca. 200,00 EUR inkl. Heizkosten & eine monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 45,91 EUR.

Eine Nachweisprovision von 3,00 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Die gemütliche Dreiraumwohnung befindet sich im 3. OG des Mehrfamilienhauses. Die angenehm geschnittene Wohnung bietet auf 61,74 m² verteilt einen angenehmen Wohnkomfort.

Ein helles Wohn- und Esszimmer mit zur Wohnung gehörender Einbauküche, als offenen Küche zur Rechten, ist behaglicher Lebensmittelpunkt der Wohnung. Das innenliegende Badezimmer ist zeitlos hell gefliest und bietet mit Badewanne und ausreichend Platz für die Waschmaschine alles das, was ein Bad haben sollte.

Die beiden Schlafzimmer liegen beide zur ruhigen Hofseite. Eines der Schlafzimmer ist ein Durchgangszimmer zum zweiten Schlafzimmer. Der gesamte Wohnbereich ist freundlich mit einem hellen Laminatboden ausgelegt.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum. Zur Zeit sind die Keller allerdings wegen einer Abwasserschachtsanierung nur bedingt nutzbar, die aber bald abgeschlossen sein soll. Ein PKW- Stellplatz wurde von den Mietern separat angemietet.

> Etagenwohnung
> Erfurt/ Johannesvorstadt
> 3 Zimmer

> 61,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 267

Der Innenhof mit sonniger Rasenfläche kann von den Bewohnern gern zum Grillen und Verweilen genutzt werden.

Die Wohnung liegt ideal- innenstadtnah, umgeben von zahlreichen Geschäften, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Sportplätzen. Im Sommer ist die Nähe zum Nordstrand ein zusätzlicher Bonus.

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

Zum Schutz der Mieter wurden natürlich nur Innenaufnahmen inseriert, die mit diesen auch abgestimmt wurden.

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

Die Johannesvorstadt grenzt nördlich an die Erfurter Altstadt und ist in Innenstadtnähe geprägt durch ihre Bebauung aus der Kaiserzeit. Stadtauswärts wechseln sich Gewerbeflächen mit großen Grünflächen rund um den Fachbereich Gartenbau der Erfurter Fachhochschule bis hin zu begehrten Einfamilienhäusern ab. Für alle Johannesvorstädter ist der Nordstrand perfekt zu erreichen - wer sonst hat in Erfurt einen kleinen Badensee quasi direkt vor der Haustür?

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

Objektbilder:



Eigentumswohnungen Friedrich Engels Straße



Wohnzimmerfenster

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt/ Johannesvorstadt
- > 3 Zimmer

- > 61,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 267

Erfurt- Friedrich Engels Straße

Hintere Schlafzimmer

Einbauküche

Badezimmer

Wohnzimmer

Erfurt Wohnungskauf

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt/ Johannesvorstadt
- > 3 Zimmer

- > 61,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 267

Hausflur im EG

Renditewohnungen Erfurt

Hofansicht des Hauses

Wohnungskauf Erfurt

Innenhof

Friedrich Engels Straße

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt/ Johannesvorstadt
- > 3 Zimmer

> 61,74 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 267

Energieskala

Friedrich - Engels- Straße 67 in Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt/ Johannesvorstadt
- > 3 Zimmer
- > 61,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 267

Grundriss 3.OG

> 61,74 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 267

Firmendaten:

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: