

EXPOSİ½

Moderne 1Raumwohnung mit Loggia, Pantrykü½che & Stellplatz

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99092 Erfurt
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 1
Wohnfl½che (ca.): 36,97 m½
Nutzfl½che (ca.): 7,85 m½
Kaufpreis pro m½: 1.677,04 ½
Hausgeld (ca.): 141,- ½
Etage: 1

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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer
- > 36,97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 127

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99092 Erfurt, Das Querigfeld 1
Baujahr	1996
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	36,97 m ²
Nutzfläche (ca.)	7,85 m ²
Kaufpreis	62.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.677,04 €
Hausgeld (ca.)	141,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Loggia	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	94 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-06-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1996
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnahe Bezug möglich
Provision für Käufer	5,80 % Außenprovision (inkl. 16 % MwSt)

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 36,97 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 127

Objektbeschreibung:

Im gemütlichen und grünen Stadtteil Fienstedt bieten wir Ihnen diese für Sie frisch gemalerte und tapezierte moderne Einzimmerwohnung mit Loggia, Pantryküche und einem PKW- Stellplatz an.

Die Wohnung wird für einen Kaufpreis in Höhe von 62.000,00 EUR inkl. Stellplatz angeboten.

Das entspricht einem Quadratmeterpreis in Höhe von: 1.677,04 EUR/m² (inkl. PKW- Stellplatz)

Das Hausgeld beträgt aktuell 141,00 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 16,35 EUR und umlagefähigen Kosten in Höhe von 75,91 EUR.

Die Wohnung wird bezugsbereit verkauft und eignet sich daher perfekt für Eigennutzer.

Sollten Sie an einer Vermietung der Wohnung interessiert sein, so unterstützen wir Sie natürlich gern bei der Mietersuche! Eine Kaltmiete in Höhe von 300,00 EUR im Monat inkl. SP ist durchaus realistisch und entspricht einer Jahreskaltmiete in Höhe von 3600,00 EUR und somit einer Traderrendite in Höhe von 5,81 %.

Eine Nachweisprovision von 5,8 % (inkl. 16 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Die helle Einraumwohnung befindet sich in der ersten Etage eines modernen und gepflegten Mehrfamilienhauses im Erfurter Stadtteil Fienstedt, westlich vom Erfurter Flughafen. 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 Erfurter Messe, der Kinderkanal und die ega sind schnell zu erreichen und in wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn. Aber auch die Erfurter Altstadt ist noch gut zu erreichen. Der zur Wohnung gehörende PKW- Stellplatz befindet sich genau vor dem Haus.

Sie erreichen Ihre Wohnung zu Fuß oder mit dem Fahrstuhl. Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie bevor Sie linkerhand in Ihr lichtdurchflutetes Wohnzimmer gelangen. Die gesamte Wohnung wurde für Sie neu tapeziert und geweißt. Das große Wohnzimmer ist mit einem geschmackvollen Laminat ausgelegt und führt direkt auf Ihre gemütliche Loggia mit Blick ins Grüne. Dank der bodentiefen Fenster mit französischem Balkon ist auch die kleine Küche hell und einladend. Die moderne Pantryküche mit Spüle und kleinem Singleherd gehört natürlich zur Wohnung. Das innenliegende Duschbad ist zeitlos weiß gefliest und befindet sich vis-à-vis von der Eingangstür.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Fahrradraum und die Waschküche im Keller stehen 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:

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 einem der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Der Stadtteil Fienstedt liegt einerseits ländlich, idyllisch im Westen der Landeshauptstadt und ist andererseits nur 20 Minuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. In Fienstedt entstand in den 90er Jahren ein modernes Wohngebiet mit zahlreichen Einfamilienhäusern und schönen geschnittenen Mehrfamilienhäusern. Aktuell entstehen weitere stilvolle Einfamilienhäuser und vervollkommen das Wohngebiet. Für das tüfliche Wohlbefinden ist gesorgt- Bäcker, Fleischer, ein Gasthof usw. sind fußläufig 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.

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

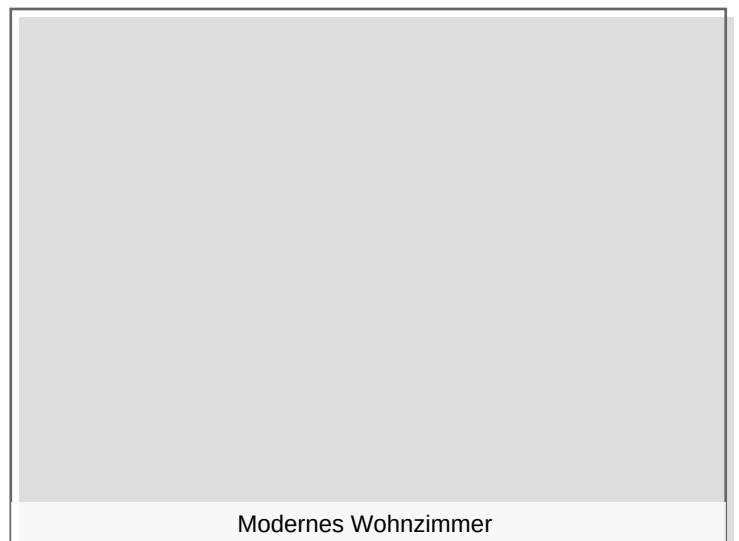
> 1 Zimmer

> 36,97 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 127

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungehörlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

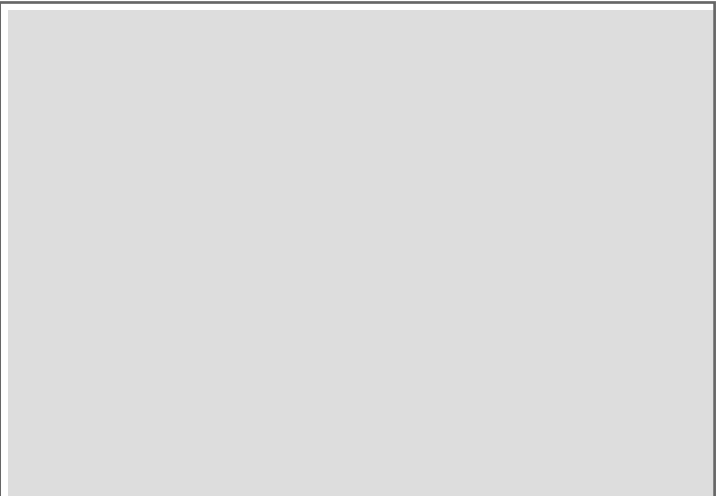


Eckdaten

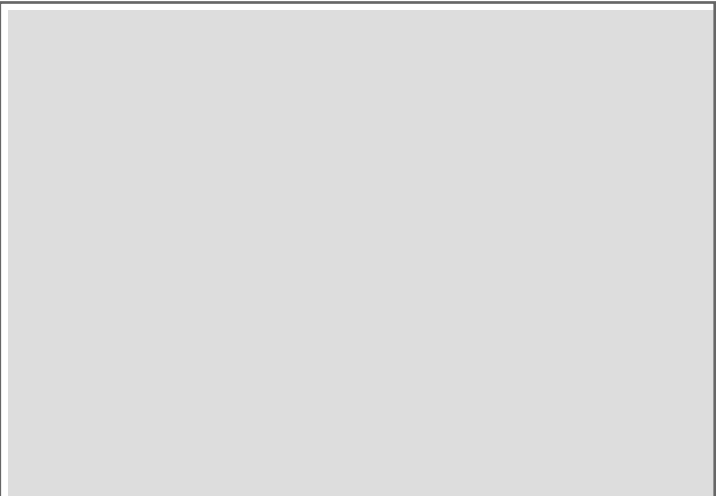
- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

> 36,97 m² Wohnfläche

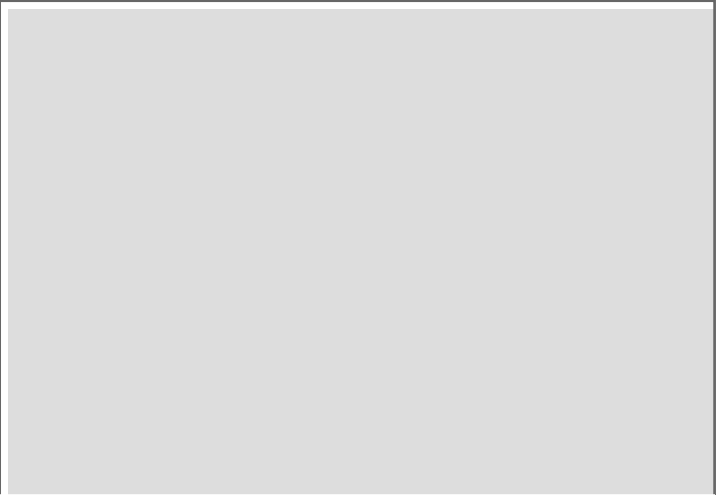
> Objektnummer: 127



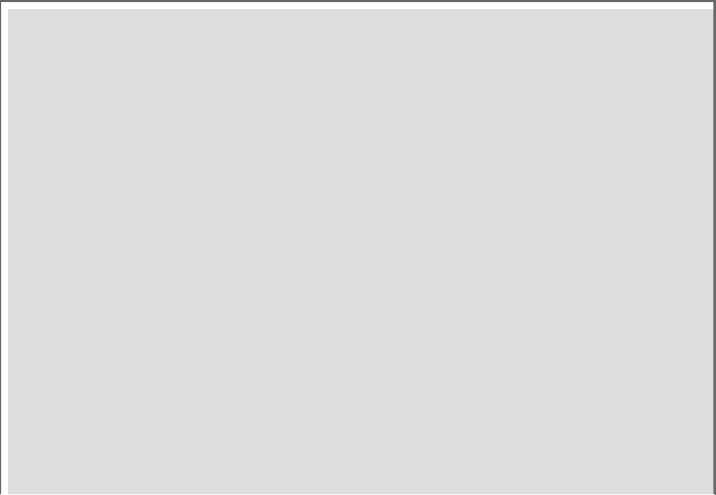
Terrassentüren mit Blick zur Küche



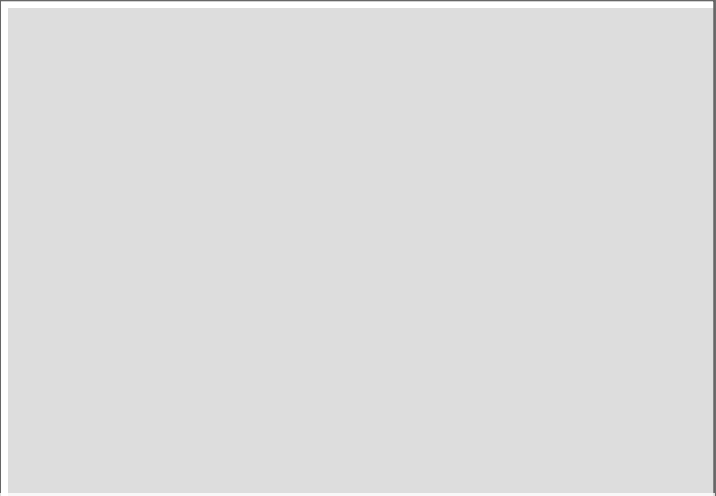
Blick vom Wohnzimmer in die Küche



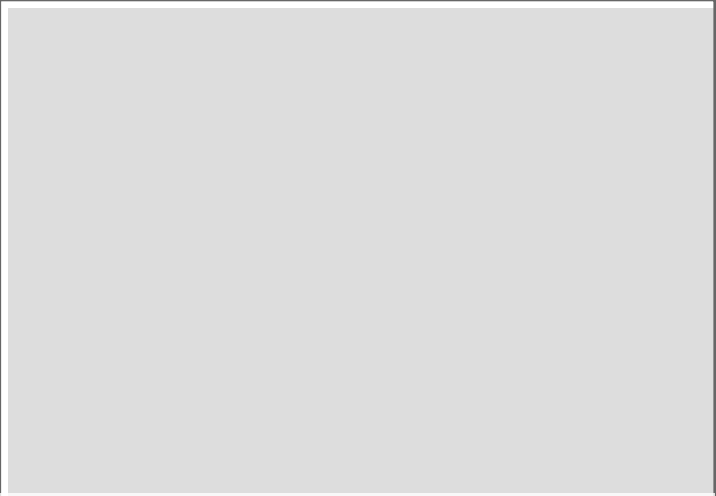
Blick ins Grüne



Moderne Pantryküche



Gemeinsame Loggia



Französische Balkons in der Küche

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 36,97 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 127

Kleine halboffene Küche

Wohnungsflur

Wohnzimmer mit Küche und Flur im Hintergrund

Blick ins kleine Duschbad

Modern und gemütlich

Klein aber oho

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 36,97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 127

Eigentumswohnung mit Stellplatz

Das Querigfeld_Erfurt Fienstedt

Gepflegte Wohnanlage in Erfurt

Erfurt Fienstedt- ruhiges Wohnviertel

ETW in Erfurt Fienstedt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 36,97 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 127

> 1 Zimmer

Das Querigfeld 1, 99092 Erfurt/ Fienstedt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 36,97 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 127

> 1 Zimmer

Grundriss Einraumwohnung mit Loggia

> 36,97 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 127

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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: