

EXPOSİ½

Schİ½n geschnittene 3- Raumwohnung mit Balkon
(vermietet) im 1.OG

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99086 Erfurt
Baujahr: 1906
Zimmerzahl: 3
Wohnflİ½che (ca.): 73,68 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 6,31 mİ½
Kaufpreis pro mİ½: 2.008,69 İ½
Hausgeld (ca.): 370,- İ½
Etage: 1

VERKAUFT
İ½ 148.000,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer
- > 73,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 239

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99086 Erfurt, Fritz- Blichner- Straße 27
Baujahr	1906
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	73,68 m ²
Nutzfläche (ca.)	6,31 m ²
Kaufpreis	148.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.008,69 €
Hausgeld (ca.)	370,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	130,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	4.890,- €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Zeitnaher Erwerb
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer

> 73,68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 239

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine angenehm geschnittene und sehr gepflegte Dreiraumwohnung mit Balkon im 1. OG eines Mehrfamilienhauses in der Johannesvorstadt. Die Wohnung ist langjährig vermietet.

Die Wohnung befindet sich ideal in der ersten Etage des 1999 saniertem Wohn- und Geschäftshauses. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Laufnähe zur Altstadt. Die hiesige Eigentumswohnung ist mit einem pflegeleichtem Fliesenboden ausgestattet.

Die Wohnung wird für einen Kaufpreis in Höhe von 148.000,00 EUR angeboten.

Das Hausgeld beträgt aktuell 370,00 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung in Höhe von 9,42 EUR und umlagefähigen Kosten in Höhe von 310,21 EUR (die Verwaltung hat Nebenkosten des Vorjahres sicherheitshalber verdoppelt).

Wie bei langjährigen Vermietungen nicht ungewöhnlich, wurde die Miete bisher nur zaghafte angepasst und beträgt aktuell 407,50 EUR/ Monat (5,53 EUR/m² WFL). Das entspricht einer Jahreskaltmiete in Höhe von 4.890,00 EUR. Eine Mieterhöhung um 13 % auf 460,48 EUR (6,25 EUR/m² WFL) zum 01.10.2024 wurde bereits zugestellt. Die neue Jahreskaltmiete beträgt dann 5.525,76 EUR.

Eine Nachweisprovision von 2,975 % (inkl. MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

Die großzügige Dreiraumwohnung mit Balkon im ersten Obergeschoss ist angenehm geschnitten und bietet auf 73,68 m² verteilt behaglichen Wohnkomfort.

Das große und helle Wohnzimmer ist, genau wie der gesamte Wohnbereich, mit einem geschmackvoll weißen Fliesenboden ausgelegt (von den aktuellen Mietern mit Laminat und Teppichböden überlegt). Rechterhand und durch eine Wand abgeteilt, ist perfekt die Küche eingepasst. Von Ihrem Wohn- und Esszimmer aus gelangen Sie auf den Balkon zum ruhigen Innenhof. Auch die beiden Schlafzimmer sind angenehm bemessen und schön geschnitten. Zusätzliches Stauraum bietet Ihnen eine Abstellkammer. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. (Zum Schutz der Bewohner sind keine Innenaufnahmen online)

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem steht im Keller ein Waschmaschinenraum zur Benutzung. Im Innenhof stehen PKW-Stellplätze zur Anmietung. Auf

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 nördlichste 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.

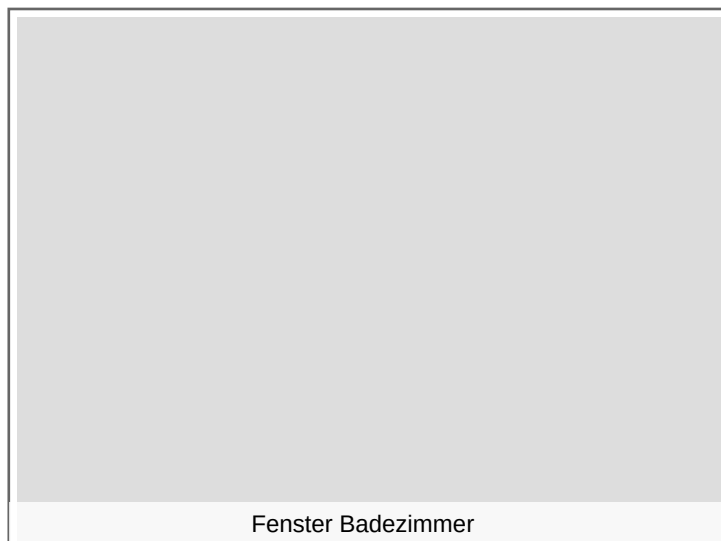
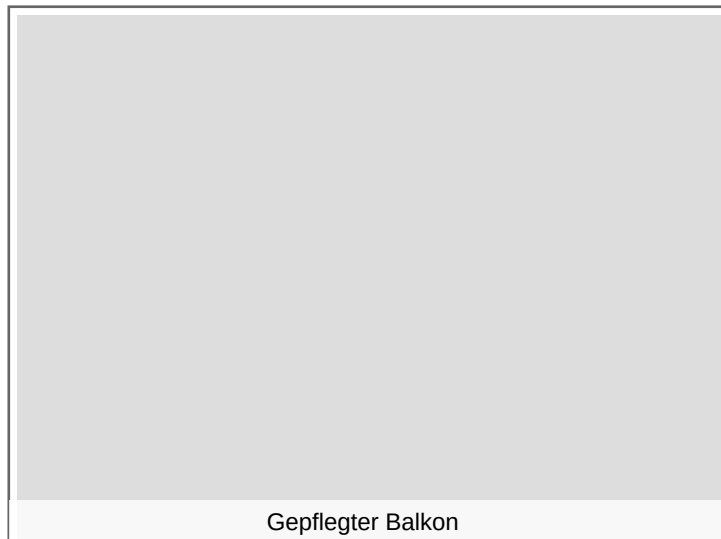
Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise - alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 73,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 239

Objektbilder:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 73,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 239

Tageslichtbad

Waschmaschinenraum im Keller

1.OG Wohnungen

Gepflegte Balkonanlage

Treppenabsatz

Wohnungskauf Erfurt Johannesvorstadt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 73,68 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 239

> 3 Zimmer

Fritz-Böschner-Straße Erfurt

Fritz-Böschner-Straße 27 in 99086 Erfurt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 73,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 239



Grundriss WE 3

> 73,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 239

> 3 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

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bzgr. Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgr. Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

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

Ihre Notizen: