

EXPOSİ½

Sonnenverwİ½hnte Zweiraumwohnung mit 2 Balkonen und PKW- SP

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99092 Erfurt
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 2
Wohnflİ½che (ca.): 52,28 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 7 mİ½
Hausgeld (ca.): 215,- İ½
Etage: 3
Anzahl Etagen: 4

VERKAUFT
İ½ 96.000,-

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
- > 2 Zimmer

> 52,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 113

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99092 Erfurt, über der Mönchswiese 7
Baujahr	1997
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52,28 m ²
Nutzfläche (ca.)	7 m ²
Kaufpreis	96.000,- €
Hausgeld (ca.)	215,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	105 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-06-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

In Erfurt Fienstedt entstand 1997 eine harmonisches neues Wohngebiet mit geschmackvollen Mehrfamilienhäusern umgeben von Eigenheimen verschiedenster Größe. Das ganze Viertel ist sehr gepflegt, parkähnliche Flächen und die grüne Umgebung sorgen für ein entspanntes

Wohnumfeld.

Hier genießt man modernste Ausstattungsstandards in angenehmer Wohnlage und ist gleichzeitig abgeschirmt vom hektischen Alltag der Stadt. Das Zentrum ist aber auch nicht weit entfernt- zum Erfurter Domplatz gelangen Sie mit dem Auto in knapp 16 min. Noch schneller erreichen Sie die Autobahzufahrt und den Erfurter Flughafen. Beide sind nur einen Katzensprung entfernt, ohne sich ständig auf Ihr neues Zuhause auszuwirken.

Die Wohnung befindet sich ideal im zweiten Obergeschoss mit tollem Weitblick von beiden Ihrer Balkone. Gleich am Eingang zum Haus befindet sich ihr PKW- Stellplatz und der Aufzug bringt Sie bis vor die Wohnungstür. Die wunderschöne Eigentumswohnung ist mit einem stilvollen Laminat ausgelegt und wurde gerade gerade noch einmal für Sie komplett geweißt. Einem direkten Einzug steht also nichts im Wege!

Die Wohnung wird für insgesamt 96.000,00 EUR inkl. PKW- Stellplatz angeboten.

Das Hausgeld beträgt aktuell 215,00 EUR inkl. einer monatlichen Instandhaltungsrückstellung von 33,96 EUR.

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.

Eine Nachweisprovision von 5,95 % (inkl. MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

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

Ausstattung:

Angeboten wird eine frisch für Sie gemalterte 52,28 m² große Etagenwohnung mit zwei Balkonen und PKW- Stellplatz in Erfurt Fienstedt.

Die sonnige 2 Zimmerwohnung befindet sich zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Ihre Wohnung erreichen Sie bequem mit dem Fahrstuhl.

Ihre Wohnung empfängt Sie mit einem kleinen, dank eines Oberlichtes, hellen Flur und dem innenliegenden, zeitlos weiß gefliesten, Duschbad zur Ihrer Rechten. Die hohen Decken der Wohnung ermöglichen eine zusätzliche Nutzung in zweiter Ebene, da das Badezimmer eine niedrigere Decke hat, als der Wohnungsflur und dadurch eine zusätzliche Fläche geschaffen wurde. Aktuell kann diese Zwischenebene als

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 113

Stauraum genutzt werden aber nach einer Verstärkung wie zB. auch der Ausbau als ein großes Hochbett möglich und interessant.

Das anschließende große Wohnzimmer bietet auf fast 24 m² Wohnfläche viel Platz für eine gemütliche Couchcke und einen Essbereich. Genau wie der gesamte Wohnbereich ist es geschmackvoll hell mit Laminat ausgelegt. Von hier gelangen Sie auch auf einen Ihrer Balkone. Dank der hohen Decken werden auch hier die Schrägen nicht als störend, sondern als interessant empfunden und harmonieren perfekt mit den geometrischen Deckenformen an der Stirnseite.

Die kleine Tageslichtküche bietet trotz überschaubarer Größe ausreichend Platz für enthusiastische Hobbyküche. In ihrem Schlafzimmer können Sie ganz romantisch unter dem Sternenhimmel einschlafen. Die Dachfenster sind dafür perfekt angebracht. Ausreichend Platz für große und kleine Schränke bietet das Zimmer natürlich zusätzlich, sowie einen eigenen Balkon. Beide Balkone sind mit Rollstühlen ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein PKW- Stellplatz direkt am Hauseingang sowie ein Kellerraum. Im Kellergeschoss befindet sich neben dem Fahrradraum auch der Waschkeller für Ihre Waschmaschine und den Trockner.

Die Wohnung kann von Ihnen gern zeitnah bezogen werden.

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 tägliche 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.

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:



Für Liebhaber von geometrischen Formen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 113

Wohnen im Grünen

Etagenwohnung in Erfurt Frienstedt zu verkaufen

Blick ins Wohnzimmer

Wohnzimmer Wohnung Erfurt Frienstedt

Erfurt Frienstedt über der Mönchswiese

Wohnzimmer mit Flair

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 113

Balkon am Wohnzimmer

Blick vom Balkon am Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Balkon ETW verkaufen Erfurt

Blick vom Wohnzimmer in die Küche

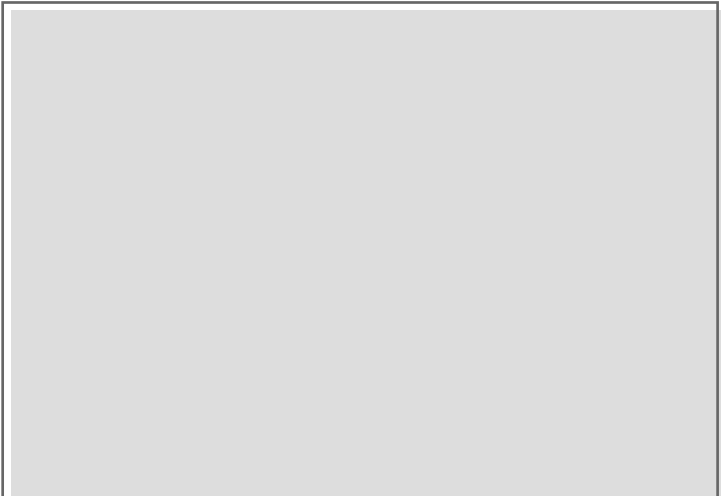
Wohnzimmer mit Ecken und Kanten

Wohnzimmer Blick ins Schlafzimmer

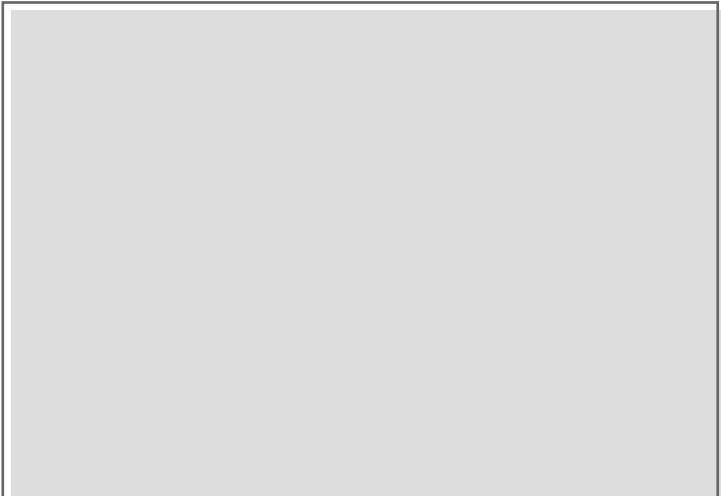
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

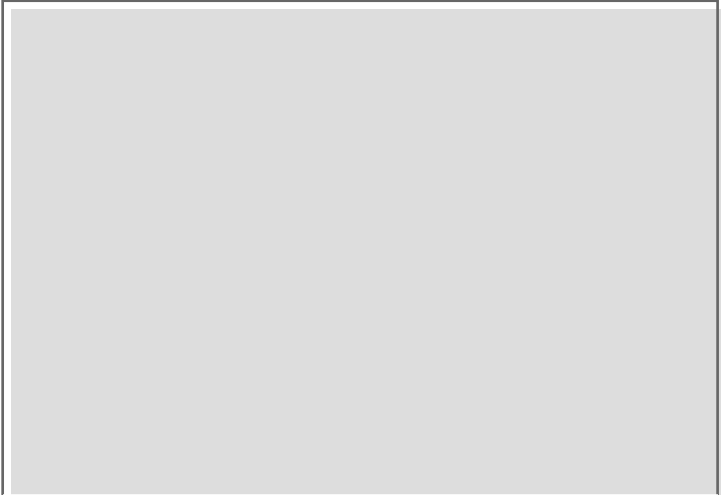
- > 52,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 113



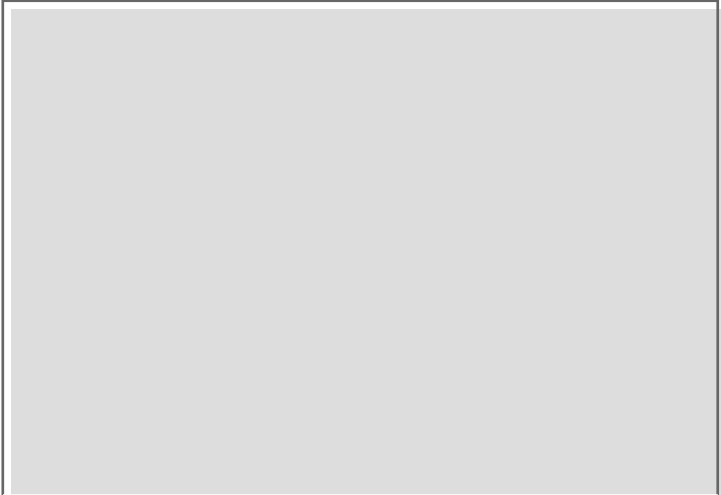
Klare Kanten und Strukturen



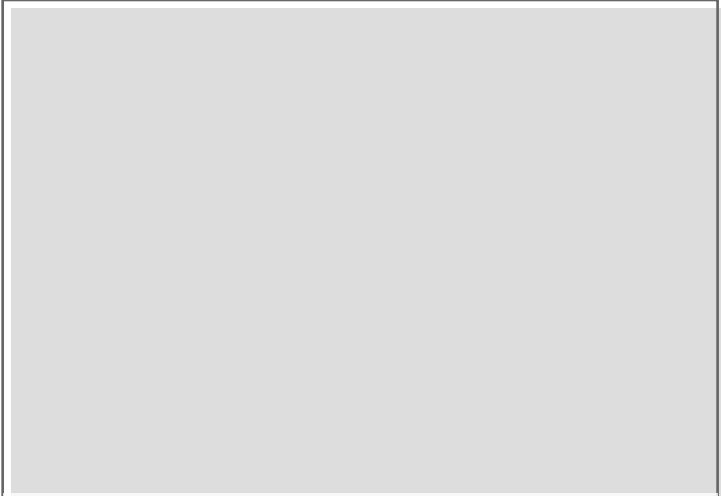
Balkontüren im Schlafzimmer



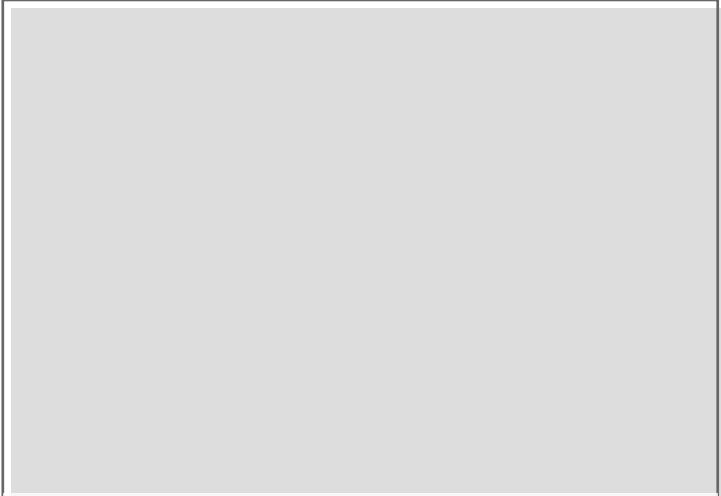
Blick ins Schlafzimmer



ETW im 2.OG mit 2 Balkonen



Schlafzimmer mit zweitem Balkon

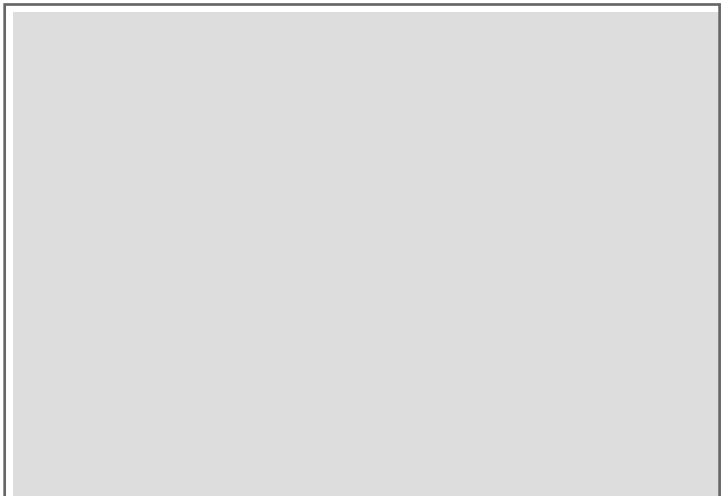


Schlafzimmerbalkon mit Aussicht

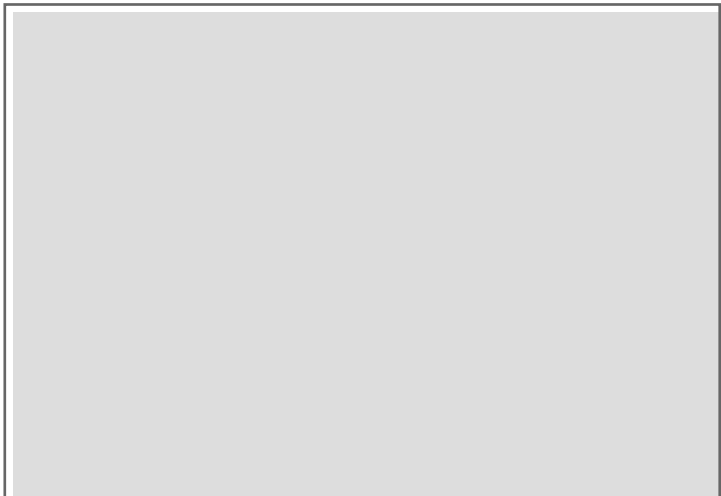
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

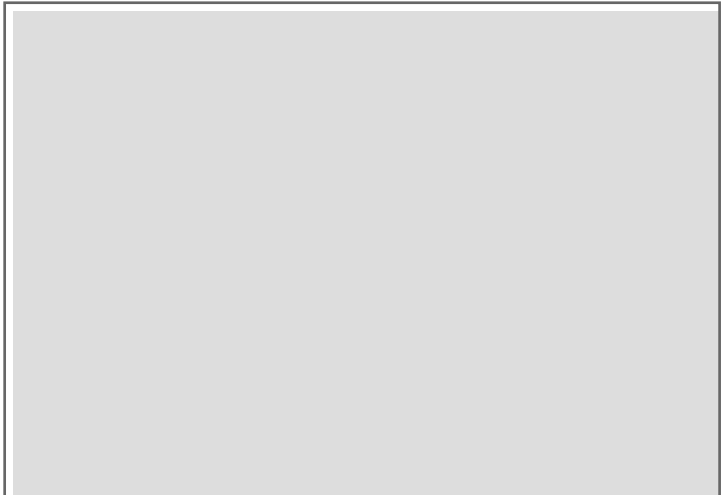
- > 52,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 113



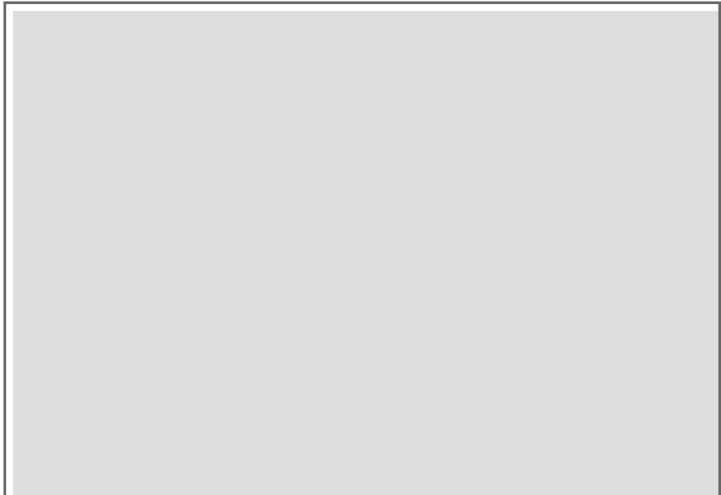
Blick auf das Wohngebiet



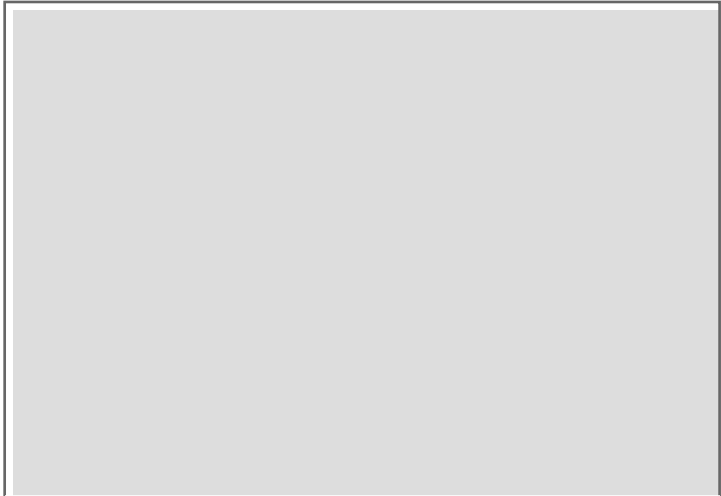
Helles Schlafzimmer



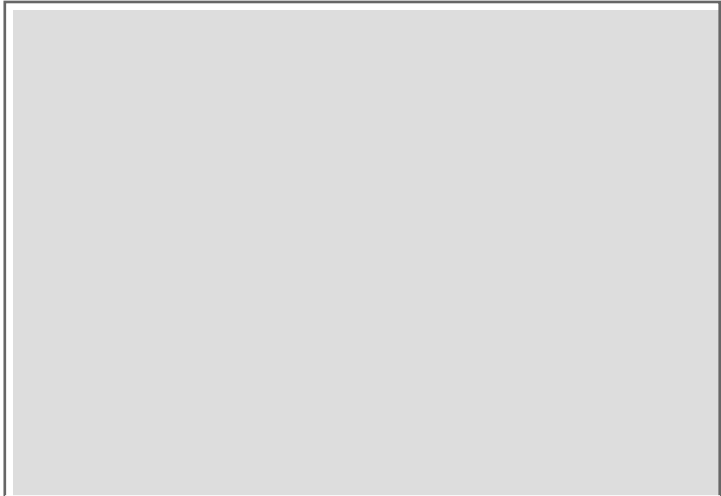
Schlafen unter den Sternen



Schlafzimmer mit Blick ins Wohnzimmer



Viel Platz zum Träumen



Wohnungsflur der ETW

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 113

Badezimmer mit Dusche

Tageslichtküche

Stauraum udem Badezimmer

Hausflur

Gemütliche Küche

Eigentumswohnung in Erfurt Fienstedt zum Kauf

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 113

Erfurt Fienstedt ETW kaufen

Wohnung im MFH_Uder Mühlenschwiese 7

Wohnhaus über der Mühlenschwiese 7

ETW in gepflegten Mehrfamilienhaus

Etagenwohnung in Erfurt Fienstedt

Wohnen im Grünen_Fienstedt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 113

Ruhiges Wohnen in Erfurt Fienstedt

ETW über der Mönchswiese 7 in 99092 Erfurt Fienstedt

Wohnen in harmonischer Umgebung

Grüne Fläche in der Wohnanlage

QR- Code

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 52,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 113

Grundriss WE 2.OG Erfurt Fienstedt

> 52,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 113

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Internet: schelkmann.life

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

Ihre Notizen: