

EXPOSİ ½

Sonnige Dreiraumwohnung mit Wintergarten und Balkon

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99087 Erfurt
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 73,28 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Kaufpreis pro m²: 2.197,05
Hausgeld (ca.): 316,82
Anzahl Etagen: 3

VERKAUFT
161.000,-

Schelkmann Immobilien

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 73,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 93

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99087 Erfurt, Ikarusweg 10
Baujahr	1994
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	73,28 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	161.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.197,05 €
Hausgeld (ca.)	316,82 €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	129 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-02-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1994
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	5,95 % des Kaufpreises

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer gemütlichen Dreiraumwohnung mit Balkon und PKW- Stellplatz?

Wir bieten Ihnen eine frisch für Sie renovierte 3- Raumwohnung mit Balkon und Wintergarten im Hochparterre. Die Wohnung wurde gerade mit einem hochwertigen Echtholzparkett ausgelegt und alle Innentüren mit modernen weißen Stilleisen erneuert.

Die Wohnung überzeugt durch Ihre helle Wintergartenecke am Wohnzimmer und den großen Balkon und befindet sich in einer wunderbar grünen und gepflegten Wohnanlage in der Roten Berg Siedlung im Stadtteil Hohenwinden.

Die Rote Berg Siedlung entstand auf dem ehemaligen Flughafengelände im Nord- Osten der Stadt und ist das ideale Wohngebiet für Naturliebhaber: gepflegte Grünanlagen umfassen hier kleine und grüne Privathäuser, der bezaubernde Erfurter Zoopark liegt direkt vor der Haustür und in 15 min mit Fahrrad oder Bus ist man schon an einem der Badeseen in und um Stotternheim.

Heute eher Lust auf einen Schaufensterbummel oder auf ein Weinchen mit Freunden beim Lieblingsitaliener- mit der Straßenbahn ist man in nur 12 min direkt am Anger. Was will man mehr?

Die Wohnung wurde gerade für Sie renoviert und kann natürlich durch Sie zeitnah bezogen werden.

Die Wohnung wird inkl. PKW- Stellplatz für einen Kaufpreis in Höhe von: 161.000,00 EUR angeboten. Das Hausgeld beträgt 316,82 EUR im Monat inkl. 54,94 EUR Instandhaltungsrücklage.

Sie möchten die Wohnung nicht selbst nutzen, sondern diese 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.

Ausstattung:

Gepflegte 73, 28 m² Wohnfläche empfangen Sie im Hochparterre eines erst 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Der Wohnkomplex überzeugt durch seine geschmackvolle Ausführung und seine grüne Umgebung und wird daher bevorzugt von den Wohnungseigentümern selbst bewohnt.

Der Wohnungsflur wurde genau wie der gesamte Wohnbereich mit einem hochwertigen Echtholzparkett ausgestattet und bietet ausreichend Platz für viel Stauraum. Das grüne Schlafzimmer liegt ruhig seitlich zur Gartenseite und wurde, wie die gesamte Wohnung für Sie neu geweißt.

Das Herzstück der Wohnung ist natürlich das 25,74 m² große Wohnzimmer mit Esszimmer mit seiner sonnenverwöhnten Wintergartenecke. Der gepflegte Balkon ist mit einer schönen Markise versehen und bietet

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 73,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 93

ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke und zahlreiche Pflanzen. Rolltüren schützen sowohl die Balkontür als auch viele der Fenster.

Ein weiteres kleines Schlafzimmer geht direkt vom Wohnzimmer aus ab und kann natürlich ganz nach Ihren Wünschen genutzt werden. Die schmale Küche verfügt natürlich über ein eigenes Fenster und ist zeitlos hell gefliest.

Das ebenfalls hell geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet auch Platz für Ihre Waschmaschine. Alle Innentüren der Wohnung wurden durch weiße Stiltüren ersetzt, die sich hervorragend einfügen.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum sowie ein eigener PKW-Stellplatz. Als Gemeinschaftsgarten ist ein kleiner Park angelegt, der liebevoll gepflegt wird. Natürlich ist Kabelfernsehen und DSL vorinstalliert.

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 schönste 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.

Der Stadtteil Hohenwinden liegt im Nord- Osten der Stadt und umfasst noch traditionelle Landwirtschaftsflächen und Betriebe einerseits und

traumhaft schöne und lebenswerte Wohngebiete mit hübschen Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern auf der anderen Seite.

Die Rote Berg Siedlung ist der ideale Ort für Harmonisierende (nicht zu verwechseln mit der Plattenbausiedlung Roter Berg): Schöne Einfamilienhäuser mit großen grünen Gärten und geschmackvollen Mehrfamilienhäuser mit beliebten Eigentumswohnungen in einer ruhigen Siedlung am Fuß des Erfurter Zoos- nur 12 min mit der Straßenbahn vom Anger entfernt.

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

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 73,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 93

Bezugsbereite Erdgeschosswohnung

helles Wohnzimmer

Wohnzimmer Fensterfront

heller Essbereich

Wohnzimmer

Wohnzimmer Blick zur Küche

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 73,28 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 93

> 3 Zimmer

Wohnzimmer Blick zum Eingang

Wohnzimmer Anschlüsse

Wohnzimmer Balkontüre

Balkon mit Markiese

Wohnzimmer Blick zum 2.Schlafzimmer

Balkon

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 73,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 93

Schlafzimmer 2 Tür

Küche

Schlafzimmer 2

Küchenfenster

Blick zum Flur

Küche Blick zum Fenster

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 73,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 93

Küche Fliesenspiegel

Schlafzimmer 1 Tür

Schlafzimmer 1 Doppelfenster

Badezimmer Waschbecken

Schlafzimmer 1

Badezimmer großer Spiegel

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 73,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 93

Badezimmer mit Badewanne

Gartenansicht Gebäude Ikarusweg

Wohnungseingangstür

Gartenansicht mit Tiefgaragenstellplätzen

Tiefgaragenstellplatz

Kleiner Gemeinschaftspark

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 73,28 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 93

> 3 Zimmer

Gartenansicht

Ikarusweg Erfurt

Parkähnliche Gartenanlage

Ikarusweg Straßenflucht

Gartenanlage

Rote Berg Siedlung

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 73,28 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 93

> 3 Zimmer

Grundriss EG Ikarsuweg 10

> 73,28 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 93

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

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: