

EXPOSİ½

Sympathisch vermietete Maisonettewohnung mit Balkon

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 99086 Erfurt / Johannesplatz

Baujahr: 1907

Zimmerzahl: 3

Wohnfl½che (ca.): 81,70 m½

Nutzfl½che (ca.): 8,30 m½

Kaufpreis pro m½: 1.738,07 ½

Hausgeld (ca.): 235,70 ½

Etage: 4

VERKAUFT
½ 142.000,-

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

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt / Johannesplatz
- > 3 Zimmer
- > 81,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 138

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	99086 Erfurt / Johannesplatz, Kurt- Beate- StraÙe 5
Baujahr	1907
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	81,70 m ²
Nutzfläche (ca.)	8,30 m ²
Kaufpreis	142.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.738,07 €
Hausgeld (ca.)	235,70 €
Etage	4
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	104,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-05-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1996
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	5.644,56 €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Erwerb möglich
Provision für Käufer	2,975 % inkl. 19 % MwSt

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Johannesplatz
> 3 Zimmer

> 81,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 138

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine schön geschnittene Maisonettewohnung mit Balkon in der Erfurter Johannesvorstadt in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Anwohnerstraße.

Das aus dem Jahre 1907 stammende Gebäude wurde 1996 umfassend saniert und mit einer Balkonanlage zum ruhigen Innenhof ausgestattet. Die Wohnung ist langjährig und sympathisch vermietet und eignet sich sowohl perfekt als Kapitalanlage, als auch für eine spätere Eigennutzung. Im Objekt stehen keine geplanten Renovierungsarbeiten an und das Instandhaltungskonto ist gut gefüllt.

Die Mieteinnahmen betragen nach einer gerade bestmöglichen Mieterhöhung ab Februar 2021: 470,38 EUR/ Monat; das entspricht einer Jahreskaltmiete in Höhe von 5.644,61 EUR. Das Hausgeld beträgt monatlich 235,70 EUR inkl. 48,06 EUR Instandhaltungsrückstellung und 155,28 EUR umlagefähige Kosten.

Die Wohnung wird für einen Kaufpreis in Höhe von 142.000,00 EUR angeboten und bietet ein langfristige Wertsteigerung. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von 1.738,07 EUR/m².

Eine Nachweisprovision in Höhe von 2,975 % (inkl. 19 % MwSt bei Abschluss des Kaufvertrages im Jahr 2021) 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:

Die helle Maisonettewohnung befindet sich im, im Rahmen der Sanierung 1996 neu ausgebauten, Dachgeschoss eines klassischen Backsteinhauses in der Erfurter Johannesvorstadt. Die 81,7 m² Wohnfläche sind perfekt verteilt und bieten gemächlichen Wohnkomfort auf zwei Etagen.

Der zentral gelegene Wohnungsflur bietet Platz und Behaglichkeit. Rechterhand geht ein kleineres Schlaf- bzw. Arbeitszimmer ab, von dem man auf den eigenen Balkon gelangt. Gleich daneben befindet sich die Küche mit integrierter Einbauküche, kleiner Speisekammer und Platz für eine Familien-Essecke unter dem Küchenfenster. Das innenliegende Wannenbad ist zeitlos hell gefliest und hat eine angenehme Größe. Auf der Straßenseite befindet sich das große Wohnzimmer. Auch hier ist zum Teil das Fachwerk freigelegt und schafft zusätzliche Akzente. Die großen Gaubenfenster in dieser Etage erweitern die Räume zusätzlich.

In die obere Etage gelangt man über eine helle Holzterrasse. Das große Galeriezimmer eignet sich perfekt als Schlaf- oder Kinderzimmer. Der

gesamte Wohnbereich ist mit einem Teppichbodenbelag ausgelegt. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und auf dem Hof steht ein geräumiger Fahrradständer für die Bewohner des Hauses bereit.

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, ist in Innenstadtnähe und 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

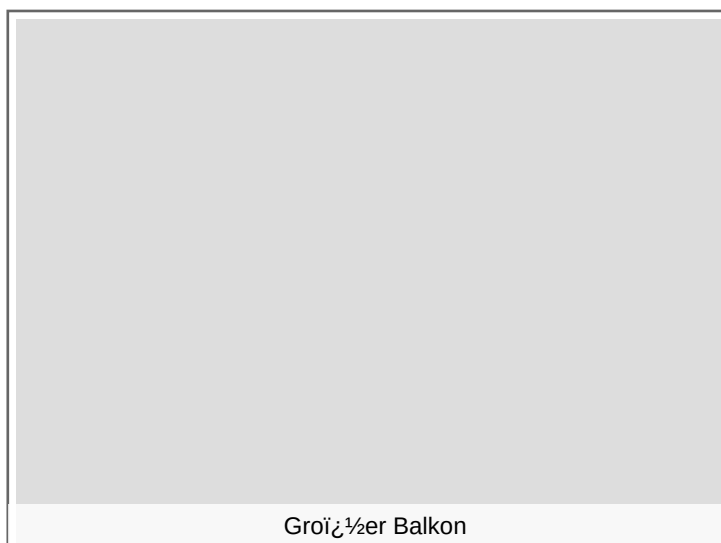
Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt / Johannesplatz
- > 3 Zimmer

- > 81,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 138

oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt / Johannesplatz
- > 3 Zimmer

> 81,70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 138



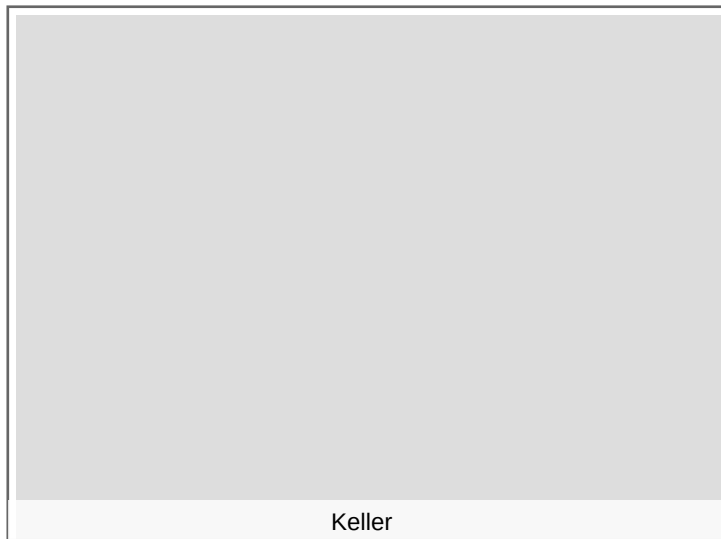
Balkon



Treppe und Hof



Ausblick vom Balkon



Keller



Ausblick aus dem Wohnzimmer



Hof

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 81,70 m² Wohnfläche

> Erfurt / Johannesplatz

> Objektnummer: 138

> 3 Zimmer

Balkonanlage

Kurt Beate Straße in Erfurt

Ausblick Richtung Innenstadt

Wohnen im Sonnenschein

Überdachte Fahrradstellplätze im Hof

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt / Johannesplatz
- > 3 Zimmer
- > 81,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 138

Kurt Beate Straße 5 in 99086 Erfurt

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt / Johannesplatz
- > 3 Zimmer
- > 81,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 138

Grundriss Maisonettewohnung Untere Etage

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt / Johannesplatz
- > 3 Zimmer
- > 81,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 138

Grundriss Maisonettewohnung Obere Etage

> 81,70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 138

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

Ihre Notizen: