

EXPOSİ½

Traumhafte Maisonettewohnung mit Balkon im Erfurter Blumenviertel

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 99092 Erfurt
Baujahr: 1908
Zimmerzahl: 3
Wohnfl½che (ca.): 101,76 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Hausgeld (ca.): 206,- ½
Etage: 3
Anzahl Etagen: 4

VERKAUFT
½ 245.000,-

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
> 3 Zimmer

> 101,76 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 112

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	99092 Erfurt, Nelkenstraße 8
Baujahr	1908
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	101,76 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	245.000,- €
Hausgeld (ca.)	206,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	120,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1999
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine traumhafte Maisonettewohnung im beliebten Erfurter Blumenviertel.

Die 101,76 m² große Dreiraumwohnung mit Balkon befindet sich in der 3.

Etage und im Dachgeschoss eines 1908 im Jugendstil erbauten Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten. Diese befindet sich in der ruhigen Nelkenstraße und wird traditionell von einem Vorgarten begrenzt.

Das Gebäude wurde 1999 von einem Erfurter Architekturbüro hochwertig und detailbewusst saniert und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die liebevoll ausgebaute Wohnung wird Sie mit Ihrem Charme in Ihren Bann ziehen. Sie ist außerdem mit einer Einbauküche ausgestattet und wurde extra für Sie noch einmal fachmännisch geweißt- Sie können also direkt einziehen!

Die Wohnung wird inkl. Einbauküche für einen Kaufpreis in Höhe von: 245.000,00 EUR angeboten.

Das Hausgeld beträgt 206,00 EUR im Monat inkl. 67,00 EUR Heizkosten und 27,00 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.

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

Ausstattung:

Sie träumen von stilvollen Jugendstilwohnung in einer der beliebtesten Erfurter Wohngegenden, legen dabei auch viel Wert auf die Nähe zur Altstadt und eine ruhige Wohnlage? - dann haben wir hier die perfekte Wohnung für Sie!

Die stilvolle Maisonettewohnung in Blumenviertel empfängt Sie mit einem hellen, geschmackvoll gefliesten Flur, der ausreichend Platz für Ihre Lieblingsmöbel bietet und an der Stirnseite einen zZ mit Rolltoren abgeteilten Abstellraum aufweist. Nebeneinander liegen zwei unterschiedlich große Zimmer, die Sie ganz nach Ihren Wünschen nutzen können- zuletzt als Schlafzimmer und Gästezimmer. Die dem historischen Vorbild nachempfundenen Fenster bieten nicht nur einen reizvollen Ausblick, sondern sorgen auch im Inneren für den wohligen Charme der Jahrtausendwende um 1900.

Zur Gartenseite befindet sich ein klassisch weiß mit schwarzen Akzenten gefliestes Tageslichtbad, das sowohl mit Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist. Gleich daneben befindet sich auch ein Gäste-WC.

Die gemütliche Küche ist mit einer harmonisch eingepaßten Einbauküche

> Maisonettewohnung

> 101,76 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 112

> 3 Zimmer

ausgestattet und führt auf Ihren zur Gartenseite liegenden Balkon. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie auf Ihre zweite Etage. Der 29,19 m² große Spitzboden ist das Prunkstück der Wohnung - er ist trotz seiner Größe sehr behaglich und dank seinen vier Dachfenstern auch hell und freundlich. Durch die offene Galerie zur Küche bilden die Ebenen immer ein perfektes Gesamtwohnerlebnis. Zuletzt wurde diese Etage als großes Wohnzimmer genutzt aber bei der Aufteilung Ihrer neuen Wohnung stehen Ihnen natürlich alle Möglichkeiten offen.

Der Wohnbereich ist auf beiden Ebenen mit einem hochwertigen Echtholzparkett ausgelegt.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum. Dieser wurde gerade erst vom Putz befreit und bietet dadurch das perfekte Raumklima zum Überwindern von Gemüse oder Weinlagerung. Ein kleiner Garten im Innenhof kann von Ihnen gern mit genutzt werden.

Lagebeschreibung:

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 abends auf einem der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Das Blumenviertel ist ein von jeher sehr begehrtes Wohnquartier im westlichen Teil der Andreasvorstadt, das sich zunehmender Beliebtheit erfreut.

Es liegt am Fuß des Petersberges und auch die Innenstadt ist bequem fußläufig zu erreichen. Natürlich ist das Viertel fest ins Nahverkehrsnetz der Stadt integriert und bietet auch eine schnelle Verkehrsanbindung ins Umland. Kleine alteingesessene Läden runden das Wohlfühlwohnen in unmittelbarer Altstadtnähe ab.

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.

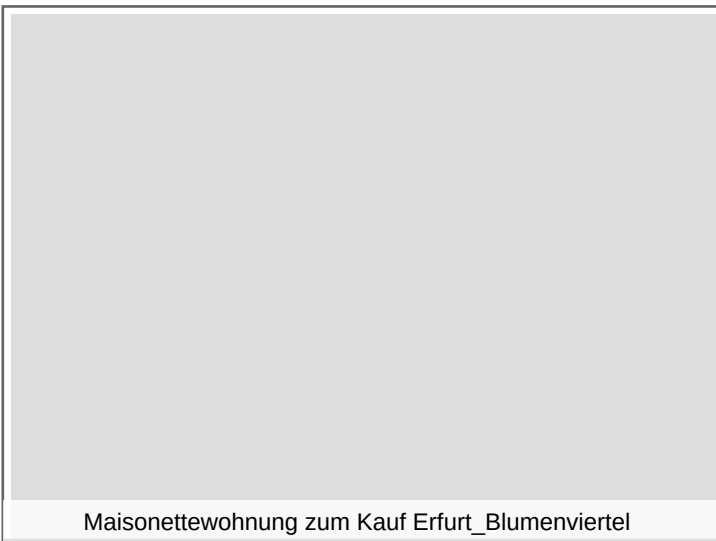
Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise - alles ist Eigentum des Maklerbüros

Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Küche mit Wendeltreppe



Maisonettewohnung zum Kauf Erfurt_Blumenviertel

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 101,76 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 112

> 3 Zimmer

Sonne im Herzen

Wohnungsflur

Wohnen im Blumenviertel Nelkenstraße

Flur mit Abstellmöglichkeiten

Hofansicht

Schlafzimmer in der unteren Etage

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 101,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 112

Großes Schlafzimmer in der unteren Etage

Kleines Schlafzimmer

Blick aus dem großen Zimmer

2. Schlafzimmer

Schlafzimmer Blick in den Flur

Kleine Schlafzimmer

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 101,76 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 112

> 3 Zimmer

Blick vom kleinen Schlafzimmer in die Küche

Abstellraum im Flur

Badezimmer mit Wanne und Dusche

Gäste- WC mit Oberlicht

Tageslichtbad in zeitlosem Design

Einbauküche

Eckdaten

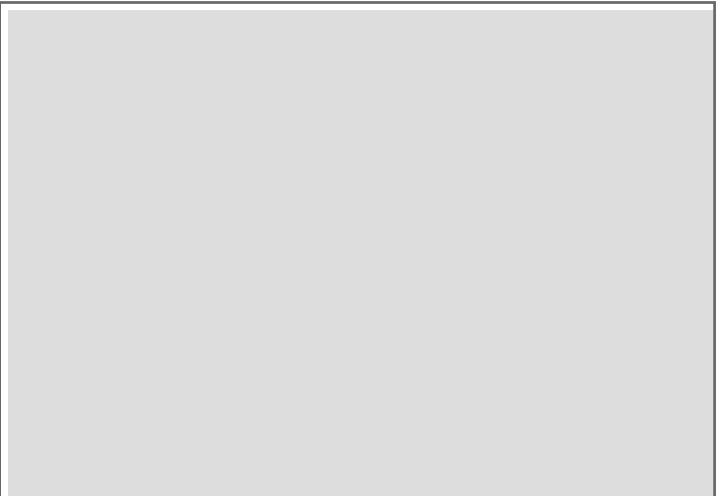
> Maisonettewohnung

> 101,76 m² Wohnfläche

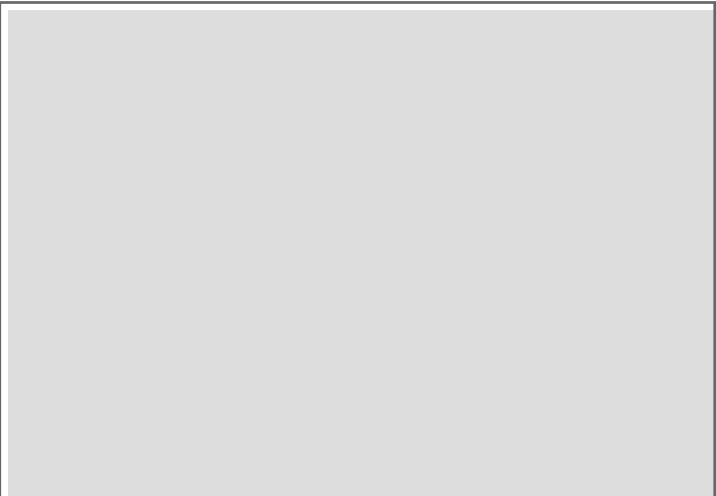
> Erfurt

> Objektnummer: 112

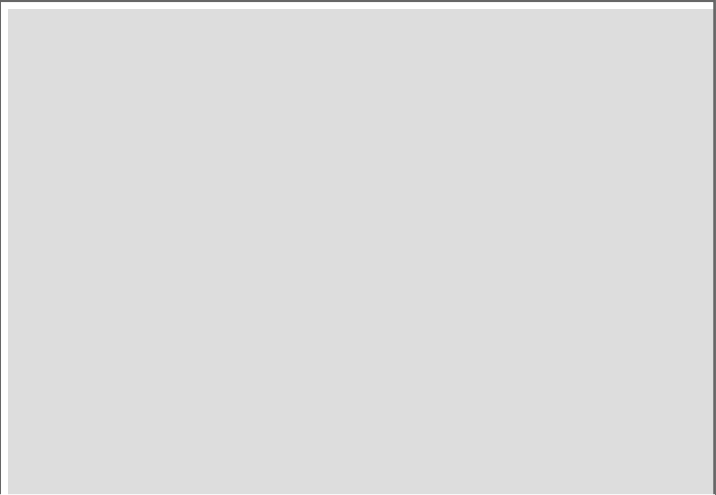
> 3 Zimmer



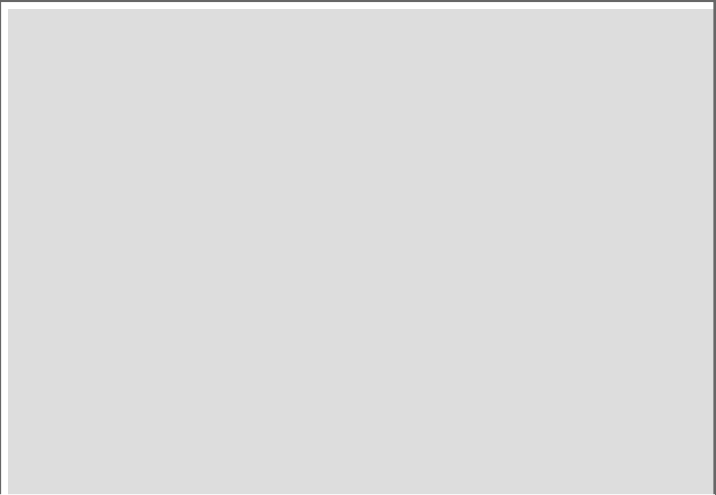
Küche mit viel Platz für eine Essecke



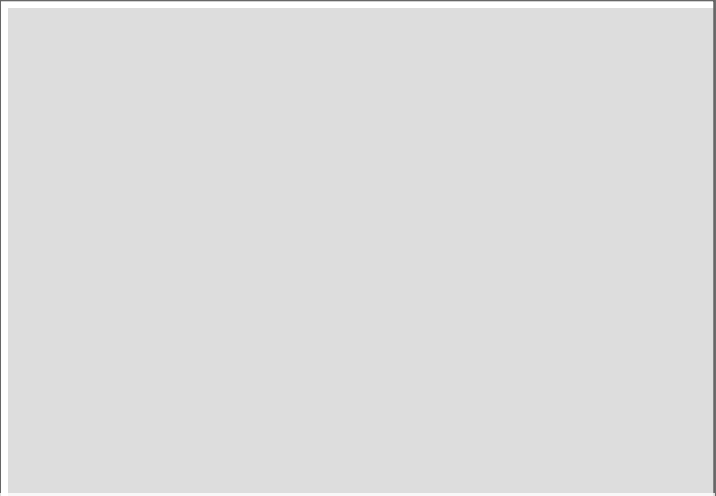
Blick vom Balkon



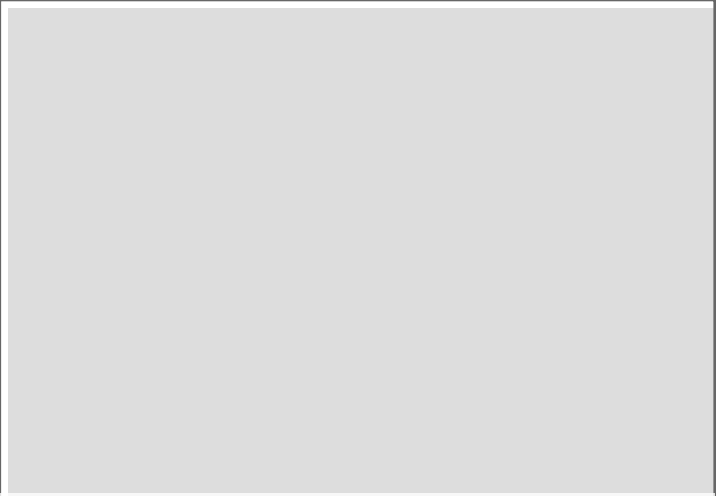
Küche mit Balkon



Blick aus der Küche



Balkon zur Gartenseite



Geschmackvolle EBK

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 101,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 112

Großer Vorratsschrank

Harmonisch abgestimmte Formen

Galerie im OG

Chic und Eleganz

Blick von der Wendeltreppe

Großes und doch gemut- Wohnzimmer im DG

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 101,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 112

Großzügige Behaglichkeit

Sonnenverweilort

Hell und sympathisch

Lichtdurchflutet- ihr Wohnzimmer

großes Wohnzimmer im Obergeschoss

Treppenaufgang zum Wohnzimmer

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 101,76 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 112

> 3 Zimmer

Wohnzimmer mit Stil

Hausflur Nelkenstraße

Küche von oben

Hauseingang Nelkenstraße

Wendeltreppe zum Glück

Innenhof Nelkenstraße

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 101,76 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 112

> 3 Zimmer

Kleiner Gemeinschaftsgarten

Erfurt Blumenviertel Nelkenstraße

Etagenwohnung in der Nelkenstraße

QR- Code

Wohnen im Jugendstil

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 101,76 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 112

> 3 Zimmer

Grundrisse ETW Nelkenstraße Untere Etage

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 101,76 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 112

> 3 Zimmer

Grundrisse ETW Nelkenstraße Obere Etage

> 101,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 112

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

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, Bzgramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgrmeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zustellende Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufs Angelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: