

Exposé

Wohnung in Erfurt

Zentrumsnahe Drei-Zimmer-Wohnung ohne Balkon als Kapitalanlage mit Mietsteigerungspotenzial



Objekt-Nr. OM-276312

Wohnung

Verkauf: **150.000 €**

99089 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	209 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine wunderbare Drei-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage vorstellen zu können. Diese charmante Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche und gut angebundene Unterkunft suchen. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über keinen Balkon verfügt.

Ausstattung

Die Wohnung bietet Ihnen eine großzügige Fläche von etwa 76 Quadratmetern und ist geschmackvoll gestaltet, um Ihnen ein komfortables Wohnen zu ermöglichen. Das große Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die beide ausreichend Platz für ein Bett und Schränke bieten. Sie können eines der Zimmer als Schlafzimmer nutzen und das andere als Büro, Gästezimmer oder Spielzimmer gestalten - ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Außerdem verfügt es über Tageslicht und einen Handtuchheizkörper.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum.

Die Gas Etagenheizung wurde erst 2020 eingebaut.

Die Wohnung ist für 528 € (kalt) vermietet.

Das Hausgeld beträgt 209 €. Hiervon sind 140 € auf den Mieter umlagefähig.

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor und kann auch schon bei Bedarf vorab zugesandt werden.

Bei Bedarf kann auch die Grunderwerbsteuer vom Verkäufer übernommen werden. In diesem Fall würde sich der Verkaufspreis auf 160.000 erhöhen.

Wenn Sie Interesse an dieser gemütlichen Drei-Zimmer-Wohnung haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Lage der Wohnung ist äußerst günstig, da Sie in der Nähe von Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln sind. Sie haben eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtviertel und können problemlos alle Annehmlichkeiten der Stadt erkunden.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG in der Auenstraße in Erfurt. Somit hat man eine sehr gute Nähe zum Helios Krankenhaus und zur Universität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

