

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in ERFURT

### ERFURT MFH BAUJAHR 1995 ENERGIEKLASSE C Südlicher Panoramablick



Objekt-Nr. **OM-303832**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.700.000 €**

99098 ERFURT  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1995	Nutzfläche	700,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	794,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Interessantes, aussergewöhnliches Architektur MFH als Mehrgenerationshaus, ca 500 qm , 700 qm nach DIN, Planung von bekannten Architekten. Haustechnik von Fach-Ing. Büro; hohe ehemalige Baukosten, massive solide Ziegel Bauweise Aussen/Innen, Baujahr 1995, Energieklasse C, Eigentumsgrundstück 794 qm, PKW Stellfläche/Garage, Gebäude ist bereits aufgrund technischer und baulicher Ausstattung für mögliche ETW Aufteilung gebaut, gute Haustechnik, , wasserdichter teurer Stahlbetonkeller, Balkone/Terrassen, 6 getrennte Heizkreisläufe, Wasserfilter, Wasserrohre in Edelstahl, Leitungen isoliert, Kellerwände geputzt, Fussbodenestrich Keller, zT 3fach verglaste Fenster, Rollläden Solar/Elekt./Mech, Blitzschutz ; HD Umstellung TV; Abrechnung Heiz/Nebenkosten über Funk/Techem, Autobahnzubringer/Ringautobahn in kurzer Entfernung ca 7 km, Anbindung Erfurt City

## Ausstattung

auf Käuferwunsch ist eine ca.190 qm grosse Wohnung mit zusätzlichem grossen Hausarbeitsraum/Abstellraum ca.35 qm, Garage, nach Absprache frei beziehbar

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Kaufpreis MFH € 1.700.000,00 Stellflächen/Garge € 90.000,00 Gesamtkaufpreis € 1.790.000,00

Anfragen werden nur von Privatkäufern mit Namen, vollständiger Adresse, Telefon vertraulich beantwortet

Allgemeiner Kapitalnachweis/Finanzierungsnachweis in Höhe des Kaufpreises durch Bankbestätigung (auch aufgrund Geldwäschegesetz) vor Besichtigung erforderlich und schriftlich nachweisbar

## Lage

Interessantes Mehrfamilienwohnhaus mit unverbauten Panoramablick(Ost/Süd/West) in die Natur, Höhenlage, kein Durchgangsstrassenlärm, Zufahrt zum MFH durch öffentliche Strasse, grosses 794 qm Grundstück, kleines Baugebiet mit Hecken, Bäumen, Rasenflächen,

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

