

Exposé

Wohnung in Erfurt

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Berliner Platz –
direkt an der Gera-Aue // Sofort einziehen**



Objekt-Nr. OM-410446

Wohnung

Verkauf: **129.900 €**

Ansprechpartner:
Herr Bohn

99091 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,89 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	264 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Berliner Platz – in sehr gefragter Lage nahe der Gera-Aue. Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, helle Räume und einen sonnigen Balkon in Süd-West-Ausrichtung.

Besonders attraktiv ist der großzügige, offene Wohn-Essbereich mit Küche, der eine moderne Raumwirkung und flexible Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Sie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet idealen Spielraum für individuelle Gestaltungsideen. Zur Veranschaulichung des Potenzials wurden einige Fotos mit KI-Technologie virtuell überarbeitet und dienen als Inspiration. Die originalen, unretuschierten Bilder liegen ebenfalls vor, sodass Sie einen vollständigen Eindruck vom Ist-Zustand erhalten.

Die Wohnung ist bereits bezugsfrei und kann sofort übernommen werden.

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen gern zur Verfügung. Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Ausstattung

Bezugsfrei – sofort verfügbar

3 gut geschnittene und helle Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice

Balkon in Süd-West-Ausrichtung

Bad mit Badewanne

Kellerraum zur zusätzlichen Aufbewahrung

Gepflegte Anlage mit schöner Lage an der Gera-Aue

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt am Berliner Platz, einem der zentralen Stadtbereiche Erfurts, direkt angrenzend an die Gera-Aue. Grünflächen, Spazierwege und Freizeitmöglichkeiten befinden sich praktisch direkt vor der Haustür.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, ÖPNV (Straßenbahn & Bus) sowie die Innenstadt sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer (aktueller Zustand)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (aktueller Zustand)



Wohnen/Essen (virtuell bearb.)

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen (akt. Zustand)



Küche (akt. Zustand)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (virtuell bearb.)



Schlafzimmer (akt. Zustand)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (virtuell bearb.)



Kinderzimmer (akt. Zustand)

Exposé - Galerie



Bad (virtuell bearb.)



Bad (aktueller Zustand)

Exposé - Galerie



Flur (aktueller Zustand)



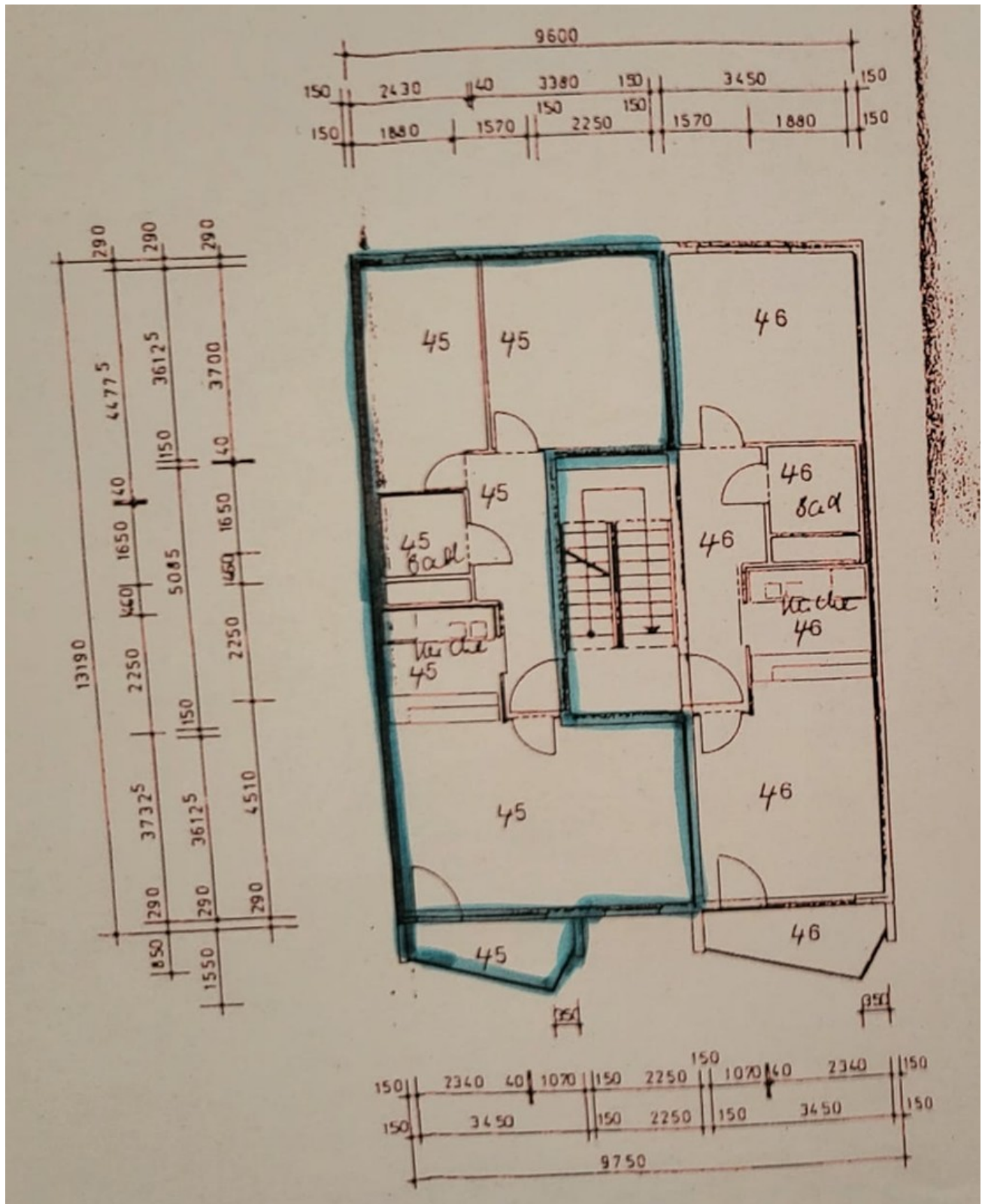
Flur (aktueller Zustand)

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss