

Exposé

Wohnung in Erfurt

*****Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon direkt an der Gera-Aue in Erfurt // Provisionsfrei*****



Objekt-Nr. OM-417139

Wohnung

Verkauf: **109.900 €**

Ansprechpartner:
Hr. Bohn

99091 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	61,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	265 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Berliner Platz, in begehrter Lage nahe der Gera-Aue. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume sowie einen sonnigen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der ein modernes Wohngefühl und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten schafft.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit viel Potenzial für individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Zur besseren Veranschaulichung wurden einige Fotos mithilfe von KI-Technologie virtuell aufbereitet und sollen als Inspiration dienen. Selbstverständlich stehen auch die originalen, unbearbeiteten Aufnahmen zur Verfügung, sodass ein realistischer Eindruck vom aktuellen Zustand gewährleistet ist.

Die Immobilie ist bereits leerstehend und kann kurzfristig übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung. Besichtigungstermine sind nach Absprache kurzfristig möglich.

Ausstattung

Sofort verfügbar

Offener Wohn- / Essbereich

Schöner und funktionaler Grundriss

Balkon

Bad mit Badewanne

Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich am Berliner Platz, einem zentral gelegenen Stadtteil Erfurts, unmittelbar an der Gera-Aue. Umfangreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie vielfältige Freizeitangebote liegen praktisch direkt vor der Haustür.

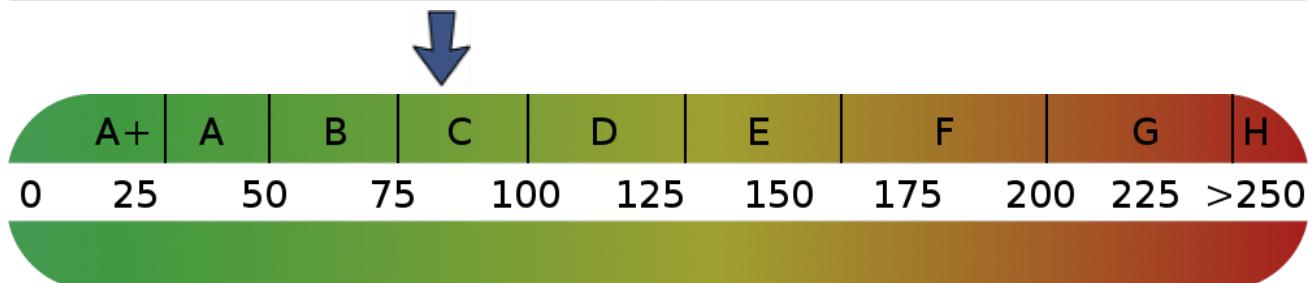
Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen, Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn und Bus) sowie die Erfurter Innenstadt sind in kurzer Zeit bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen/Essen (Original)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (KI)



Wohnzimmer (Original)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Original)



Küche (Original)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (K1)



Schlafzimmer (Original)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (KI)



Kinderzimmer (Original)

Exposé - Galerie



Bad (KI)



Bad (Original)

Exposé - Galerie

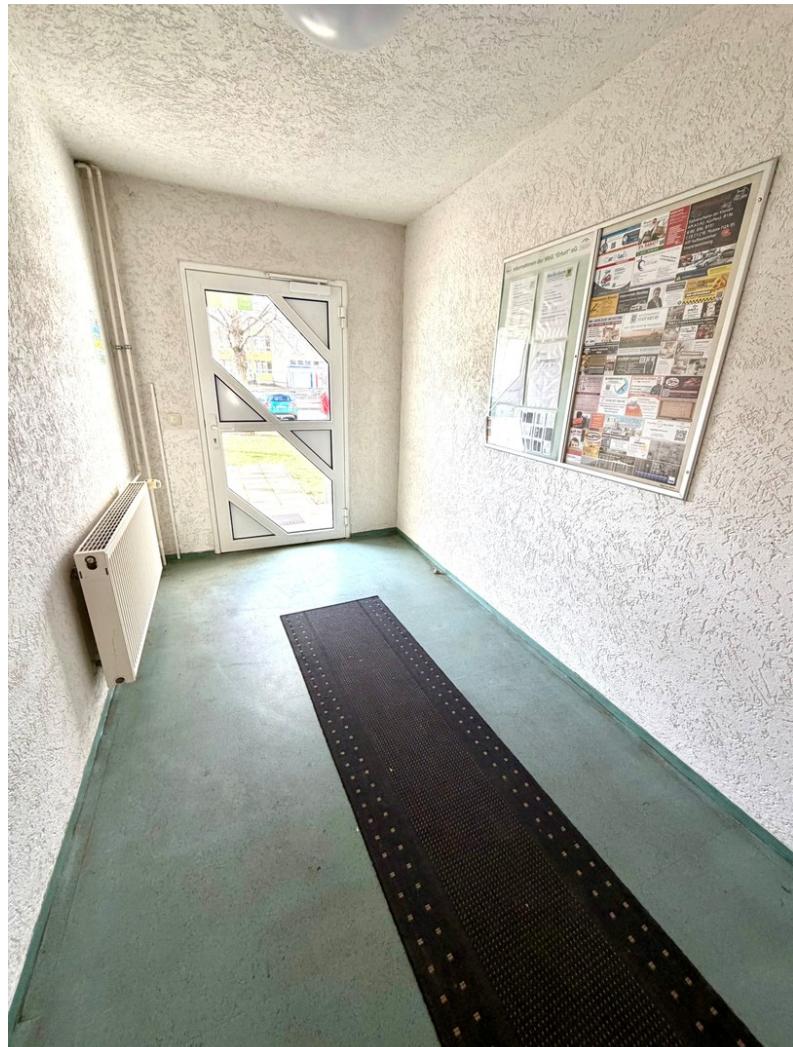


Flur (Original)



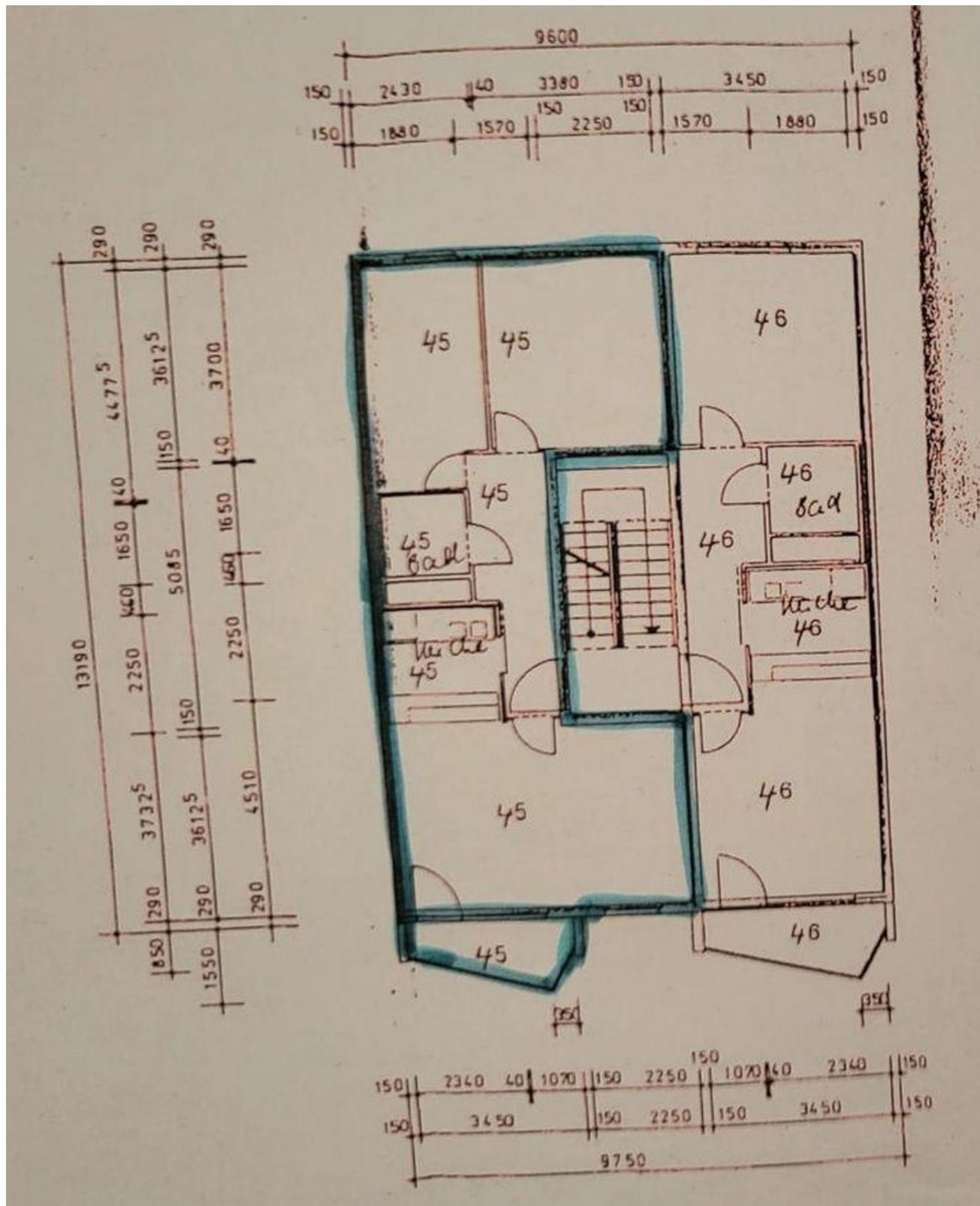
Flur (Original)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss