

Exposé

Wohnung in Erfurt

Charmante Denkmal Etagenwohnung



Objekt-Nr. **OM-417293**

Wohnung

Verkauf: **162.000 €**

Grolmannstraße 17
99085 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1928	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	64,43 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	267 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Stadthaus in ruhiger, historischer Lage unweit der Erfurter Altstadt.

Es handelt sich um die Wohnung № 4 im 1. OG.

Der praktische Grundriss, die großzügigen Fenster und der zum Hof ausgerichtete Balkon, schaffen ein behagliches Wohngefühl. Das Gebäude wurde 2010 vollsaniert, inklusive Dach, Fassade, Fenster, Heizung, Elektro, Leitungen und Innenausbau. Ein starkes Argument für langfristige Werthaltigkeit und geringe Instandhaltungskosten. Die Wohnung ist derzeit solide vermietet und erzielt eine Brutto-Mietrendite von gut 4,00 % (derzeitige Kaltmiete 540,50 €), was sie zu einem attraktiven Investment in einer der gefragtesten Lagen Erfurts macht.

Highlights :

- Vermietet mit gut 4,00 % Brutto-Rendite
- Denkmalgeschütztes Gebäude, Vollsanierung 2010
- Altstadt in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar
- Küche mit Ausgang zum überdachten Balkon
- Praktischer Grundriss
- Große Holzfenster
- Ruhige, sehr wertstabile Lage
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Sehr gute Mieterstruktur in äußerst gepflegtem Objekt
- Effiziente Gaszentralheizung
- Gartennutzung, Fahrradraum, Kellerraum

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Es steht noch eine weitere Wohnung im Haus zum Verkauf, es handelt sich um die WE № 1, eine sehr schöne Dreiraumwohnung im Erdgeschoss, mit tollem Grundriss und Balkon zur ruhigen Hofseite.

Schreiben sie uns gerne an und lassen sie sich alle relevanten Unterlagen zusenden.

Lage

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Erfurts: ruhig, charmant und geprägt von historischer Bausubstanz. Die Altstadt ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso Domplatz, Krämerbrücke, Hauptbahnhof und zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

ÖPNV, Nahversorgung, Universität und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Lage ist langfristig wertstabil und äußerst attraktiv für Mieter.

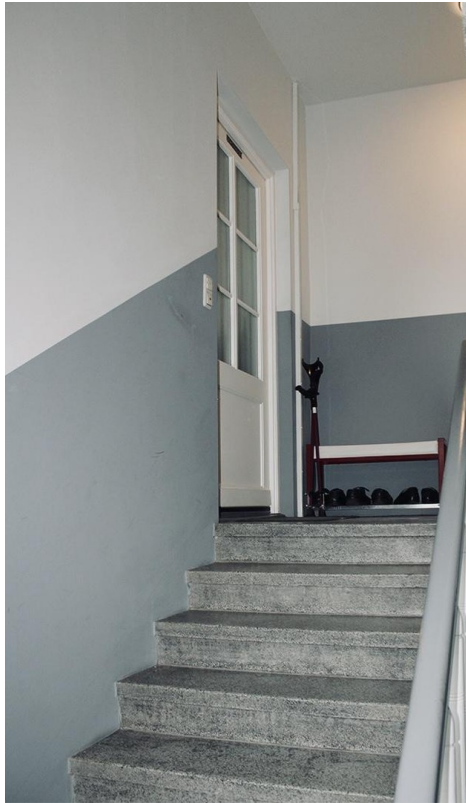
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

