

Exposé

Wohnung in Erfurt

*****Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in der
Brühlervorstadt mit Stellplatz | Sofort verfügbar*****



Objekt-Nr. OM-420822

Wohnung

Verkauf: **139.900 €**

Ansprechpartner:
Familie Bohn

99094 Erfurt
Thüringen
Deutschland

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Baujahr | 1900 |
| Zimmer | 2,00 |
| Wohnfläche | 36,80 m ² |
| Energieträger | Gas |
| Preis Garage/Stellpl. | 9.900 € |

| | |
|---------------|----------------|
| Hausgeld mtl. | 246 € |
| Übernahme | sofort |
| Stellplätze | 1 |
| Heizung | Zentralheizung |
| | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in der begehrten Brühlervorstadt von Erfurt und vereint historischen Jugendstilcharme mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus aus dem Jahr 1900, der im Jahr 1998 umfassend kernsaniert wurde.

Besonders hervorzuheben sind die hellen, großzügigen Räume mit einer Deckenhöhe von über drei Metern, die ein außergewöhnliches Wohngefühl schaffen und den repräsentativen Charakter des Altbaus eindrucksvoll unterstreichen. Das neu verlegte, hochwertige Echtholz-Eichenparkett verleiht der Wohnung eine warme, elegante Atmosphäre und fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein.

Das modernisierte Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt. Der gut durchdachte Grundriss mit zwei Zimmern bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Ein zur Wohnung gehörender Stellplatz stellt in dieser zentralen Lage einen besonderen Mehrwert dar. Zusätzlich steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum.

Die Wohnung ist bezugsfrei und sofort verfügbar sowie provisionsfrei zu erwerben.

Das monatliche Hausgeld beträgt 246 €, exklusive Heiz- und Wasserkosten. Davon entfallen 135 € auf die Instandhaltungsrücklage. Die Eigentümergemeinschaft verfügt über eine sehr solide und angemessene Rücklagenhöhe > 80.000 €, was den nachhaltigen Werterhalt der Immobilie zusätzlich unterstreicht.

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

Ausstattung

Wunderschöner Jugendstil-Altbau von 1900

Hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl

Große Fenster mit viel natürlichem Licht

Hochwertiges Echtholz-Eichenparkett

Weißer moderne Zimmertüren

Top-Lage in der Brühlervorstadt

Eigener Stellplatz (selten in dieser Lage)

Zusätzlicher Kellerraum

Bezugsfrei / sofort verfügbar

Provisionsfrei

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Möbel und Accessoires nicht im Angebot enthalten sind.

Lage

Die Brühlervorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen von Erfurt und bietet urbanes Wohnen in einem historisch gewachsenen Umfeld. Die Innenstadt, der Domplatz sowie

zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine Straßenbahnhaltstelle befindet sich direkt vor der Haustür und gewährleistet eine schnelle und komfortable Anbindung an alle Stadtteile. Gleichzeitig sorgen Grünflächen und die ruhige Altbaustruktur für eine hohe Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 127,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

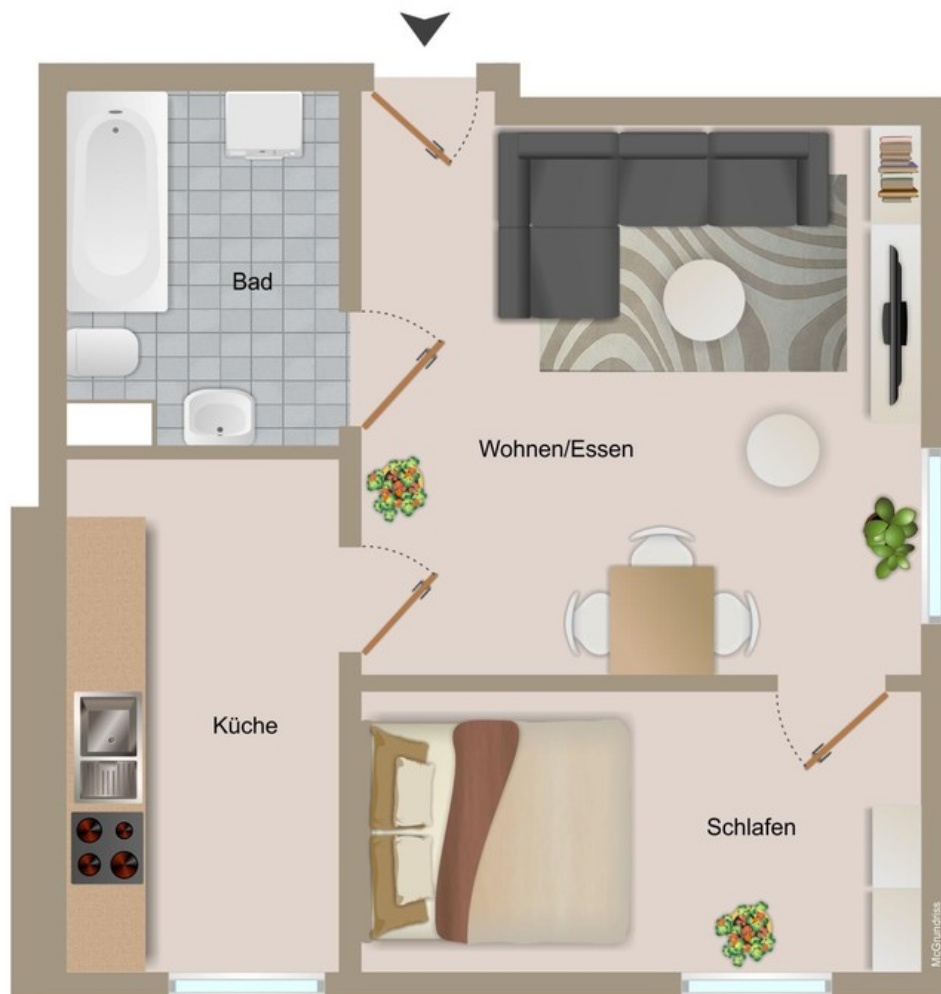


Bad



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss