

Exposé

Mehrfamilienhaus in Erfurt

**Investoren aufgepasst: Mehrfamilienhaus in Erfurter
Bestlage *Provisionsfrei***



Objekt-Nr. OM-424938

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **899.000 €**

Moritzwallstraße
99089 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1920
Grundstücksfläche	375,00 m²
Etagen	4
Wohnfläche	458,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	458,00 m²
Heizung	Zentralheizung
Nettomiete Ist	46.280
Anzahl Einheiten	10

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zu verkaufende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1915 erbaut.

Es besteht aus insgesamt zehn Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 457 m²

.

Im Jahr 2011 wurde die gesamte Anlagentechnik (Heizung, Warmwasser)

erneuert und mit einer hochwertigen Gaszentralheizung von Vaillant

ausgestattet. Die Warmwasserzubereitung erfolgt ebenfalls zentral. Im Jahr 2012 wurden das Treppenhaus farblich neu gestaltet und gestrichen. Das Treppenhaus wirkt mit seinen zweistufigen Grün- und Weißtönen hell, freundlich und großzügig.

Die zehn Wohneinheiten zeichnen sich durch durchdachte und nachgefragte Grundrisse aus.

Einige Wohnungen verfügen über eine Einbauküche und für alle Einheiten gibt es eine Gegensprechanlage. Die Bäder sind teilweise mit Fenster, mit freihängenden WC's und Unterputzpülkästen, Duschen oder Badwannen und weißen Fliesen zeitlos ausgestattet.

Alle Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen lassen sich bei zügig vermieten, sollte es zu Leerstand kommen. Sukzessiv wurden die Wohnung mit Laminatboden ausgestattet, teilweise befindet sich auch Teppichboden in den Wohnungen.

Für sieben Wohnungen wird seitens des Verkäufers zum 01.07.2021 eine Mieterhöhung veranlasst.

Langfristig sind weitere Mieterhöhungen möglich, da das jetzige

Mietsteigerungspotenzial nicht vollumfänglich ausgeschöpft ist.

Jede Wohnung verfügt zudem über ein eigenes abschließbares Kellerabteil.

Hinter dem Haus befindet sich ein Garten, der durch die Mieter im Sommer genutzt werden kann.

Vor dem Haus befinden sich öffentliche Stellplätze für Mieter mit PKW.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich am Rande des Stadtteiles Altstadt, unweit

vom „Klein Venedig“.

Der Fachbereich Architektur der Fachhochschule Erfurt sowie das Hauptgebäude der Fachhochschule Erfurt befinden sich in der näheren Umgebung. Dadurch ist die Nachfrage nach den Zwei-Raum-Wohnungen insbesondere bei Studenten sehr hoch, aber auch Berufspendler, Alleinstehende und Pärchen lieben die Lage am Rande der Altstadt.

In Abstand von 250 m - 600 m befinden sich fünf Supermärkte, u.a. Rewe, Penny und Nahkauf. In wenigen Gehminuten erreicht man alle

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Banken, Ärzte, Apotheken,

Bäckereien, Cafés und Restaurants.

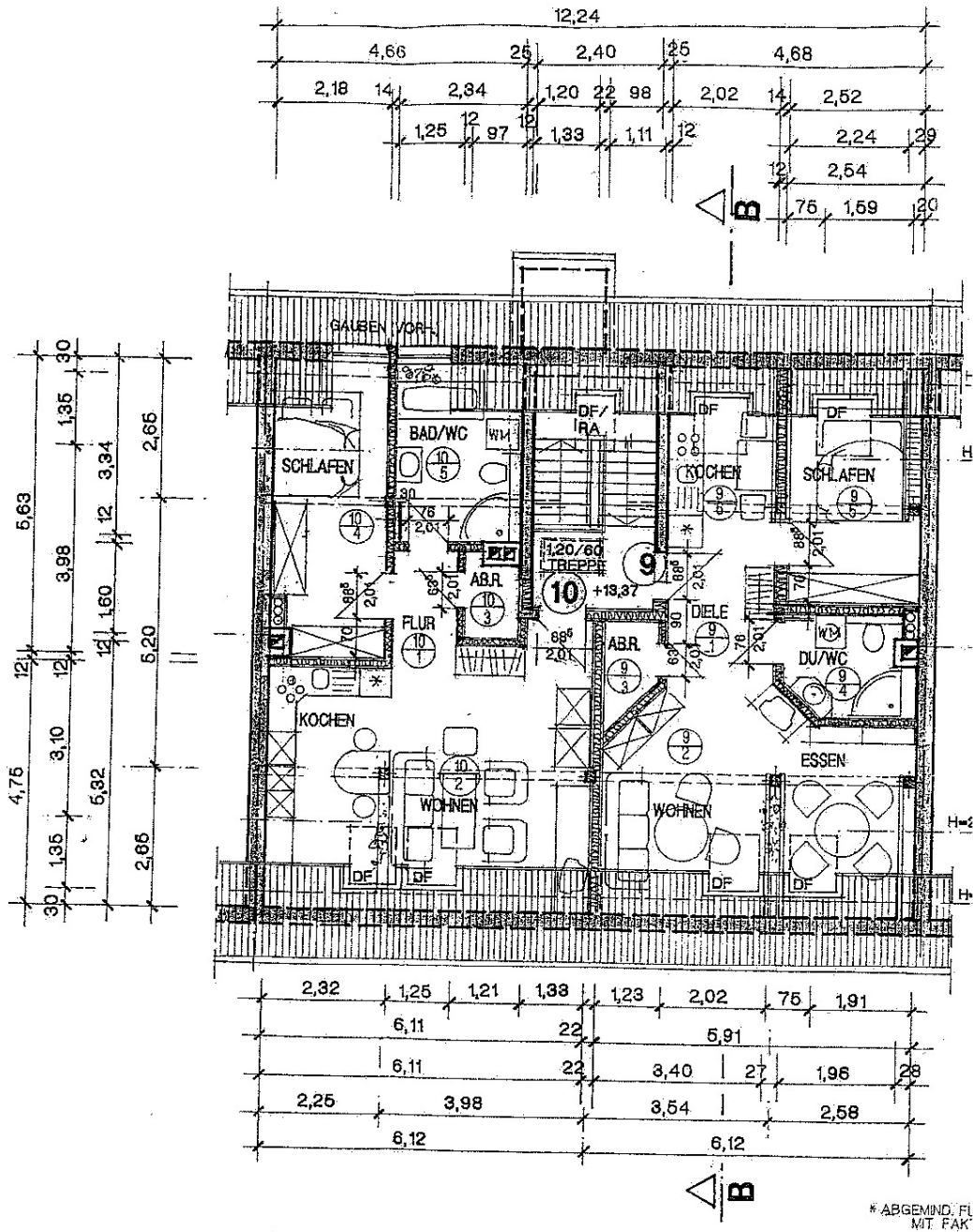
Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

M 1:100

ABGEMIND. FL
MIT FAK

Architectural floor plan of the 1st-3rd floor (1.-3. OBERGESCHOSS) of a building. The plan shows two symmetrical apartment units separated by a central staircase and hallway. Each unit includes a living area (Wohnen, 16.86 qm), a kitchen/dining area (Kochen/EsSEN, 8.83 qm and 8.79 qm), a bedroom (Schlafen, 12.52 qm and 14.64 qm), a bathroom (Bad, 4.06 qm and 3.78 qm), and a storage area (Abstell, 1.0 qm). The plan is annotated with dimensions, room names, and area calculations. A note indicates that the existing timber frame (vorh. Fachwerk) remains without masonry. A north arrow is located at the bottom left.

Exposé - Grundrisse

