

vermietete 2-Zi.-Wohnung mit Wintergarten im Herzen von Erfurt! - ohne Provision -



Eigentumswohnung
D-99085 Erfurt

99.500 42 2
Kaufpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	99.500
Mietpreis EUR	283
Jahresmieteinnahmen EUR	3.395

Anbieter



Künne Immobilien Gruppe
Inh. Marko Künne
Käthe-Kollwitz-Straße 58c
D-04109 Leipzig
Telefon: 0341 4429566
Fax: 0341 2253930

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	42
Anzahl Zimmer	2
Etagenlage	3
Baujahr	1980
Frei ab	nach Vereinbarung
vermietet	ja

Kurzexposé

Zum Verkauf steht eine ca. 41,84 m²-große Eigentumswohnung in der Stauffenbergallee im Zentrum von Erfurt. Die 2-Raumwohnung befindet sich im 3.OG eines 1980 erbauten und 1998 sanierten Mehrfamilienhauses.

Es gibt einen langfristigen Rahmenvertrag zur Wärmelieferung mit der Fiba Energieservice GmbH. Diese wird die bestehende Heizzentrale im Jahr 2024/2025 umfangreich modernisieren.

Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet. Die Küche und das Bad sind gefliest. Besonders hervorzuheben ist der Wintergarten, welcher ganzjährig genutzt werden kann.

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2022, für 6,76 €/m², unbefristet vermietet.

Weitere Informationen dazu erhalten Sie gern in einem Beratungsgespräch.

" frisch, engagiert, solide "

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Ausstattung

Bad

Duschbad

Flächen und Raumaufteilung

Nutzflächen

Keller

Lage und Infrastruktur

Erfurt ist mit rund 214.000 Einwohnern die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen und zugleich ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Die Stadt verfügt durch die Autobahnen A4 und A71, sowie die Bundesstraßen B4 und B7 über eine optimale Infrastruktur. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgeprägt, sodass es zahlreiche Haltestellen rund um die Stauffenbergallee gibt.

Innerhalb weniger Minuten ist die Altstadt, die Universität und das Stadtzentrum von Erfurt zu erreichen.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	19.01.2024
Gültig bis	19.01.2034
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse	D
Energieverbrauch (EV)	
Kennwert EV kWh/(m ² ·a)	110,4
Warmwasser enthalten (EV)	ja

Bilder



Hof



Schlafzimmer Referenz



Bad



Außenansicht



Hofansicht



Straßenansicht



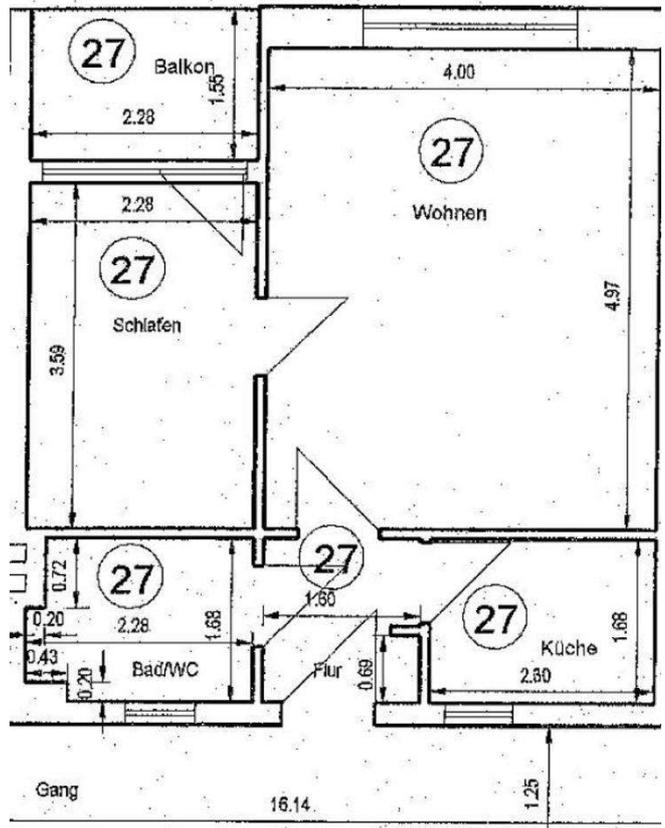
Küche



Treppenhaus



Umgebung



Grundriss WE27