

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Erfurt

### Mehrfamilienhaus mit Garten, Balkon and Keller - Ilmenau, 30min von Erfurt



Objekt-Nr. **OM-303892**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:  
Monika Beetz  
Telefon: 03677 7996550

99094 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1938	Modernisierung Jahr	2023
Grundstücksfläche	6.416,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Gesamtfläche	466,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	466,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	15
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1930 errichtet und im Jahr 1998 aufgeteilt sowie umfangreich saniert. Das Gebäude präsentiert sich in einem gut gepflegten Zustand. Zwei der drei Wohneinheiten wurden in den Jahren 2022 und 2023 umfassend modernisiert.

### Grundstück

Das zum Haus gehörende Grundstück ist laut GBA ca. 6416 m<sup>2</sup> groß und bietet PKW-Stellplätze.

### Wohneinheiten

Erdgeschoss (EG): 5 Zimmer, Wohnfläche 172 m<sup>2</sup>, leerstehend seit dem 01.07.2024

1. Obergeschoss (1. OG): 6 Zimmer, Wohnfläche 174 m<sup>2</sup>, leerstehend

Dachgeschoss (DG): 4 Zimmer, Wohnfläche 120 m<sup>2</sup>, vermietet

### Ausstattung

Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche

Gäste-WC

Einbauküche in der Wohnküche

Balkon

Keller

Schöner Garten zur Mitbenutzung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine attraktive Möglichkeit für Investoren und eignet sich aufgrund der Modernisierungen sowie der großzügigen Grundstücksfläche als gutes langfristiges Investment.

## Ausstattung

Das Objekt umfasst drei Einheiten. Die Wohnungen bestehen überwiegend aus fünf bis sechs Zimmern sowie einem Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche. Zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden. Das Gebäude verfügt über einen Balkon, einen Keller und einen schönen Garten zur Mitbenutzung.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten

## Lage

Die Lage des Objektes ist 30 Minuten von Erfurt entfernt in Ilmenau, das Mehrfamilienhaus ist äußerst attraktiv für Mieter wie Familien- und Berufstätige, die in unmittelbarer Nähe zur Universität und Zentrum wohnen möchten. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

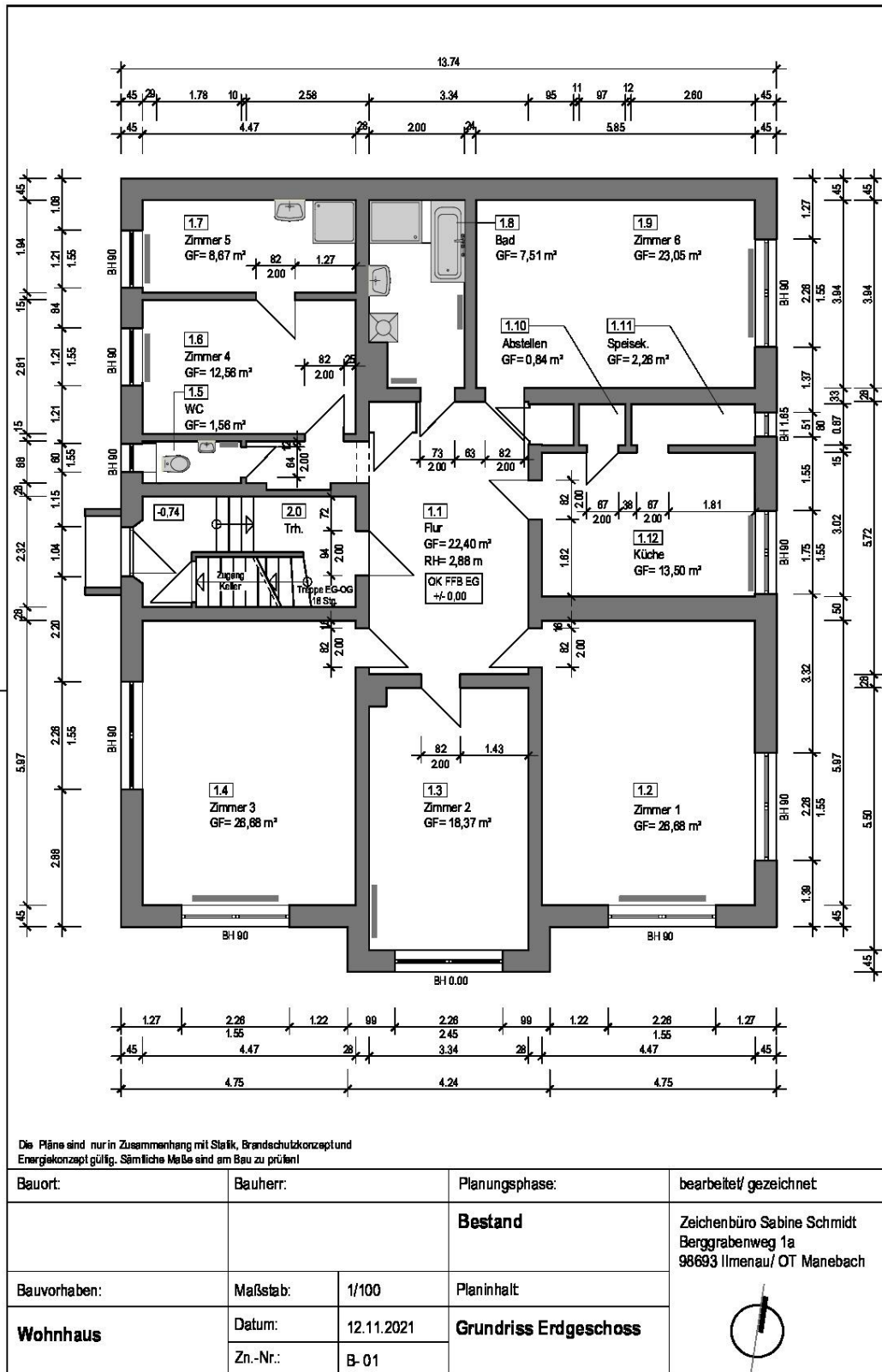




# Exposé - Galerie

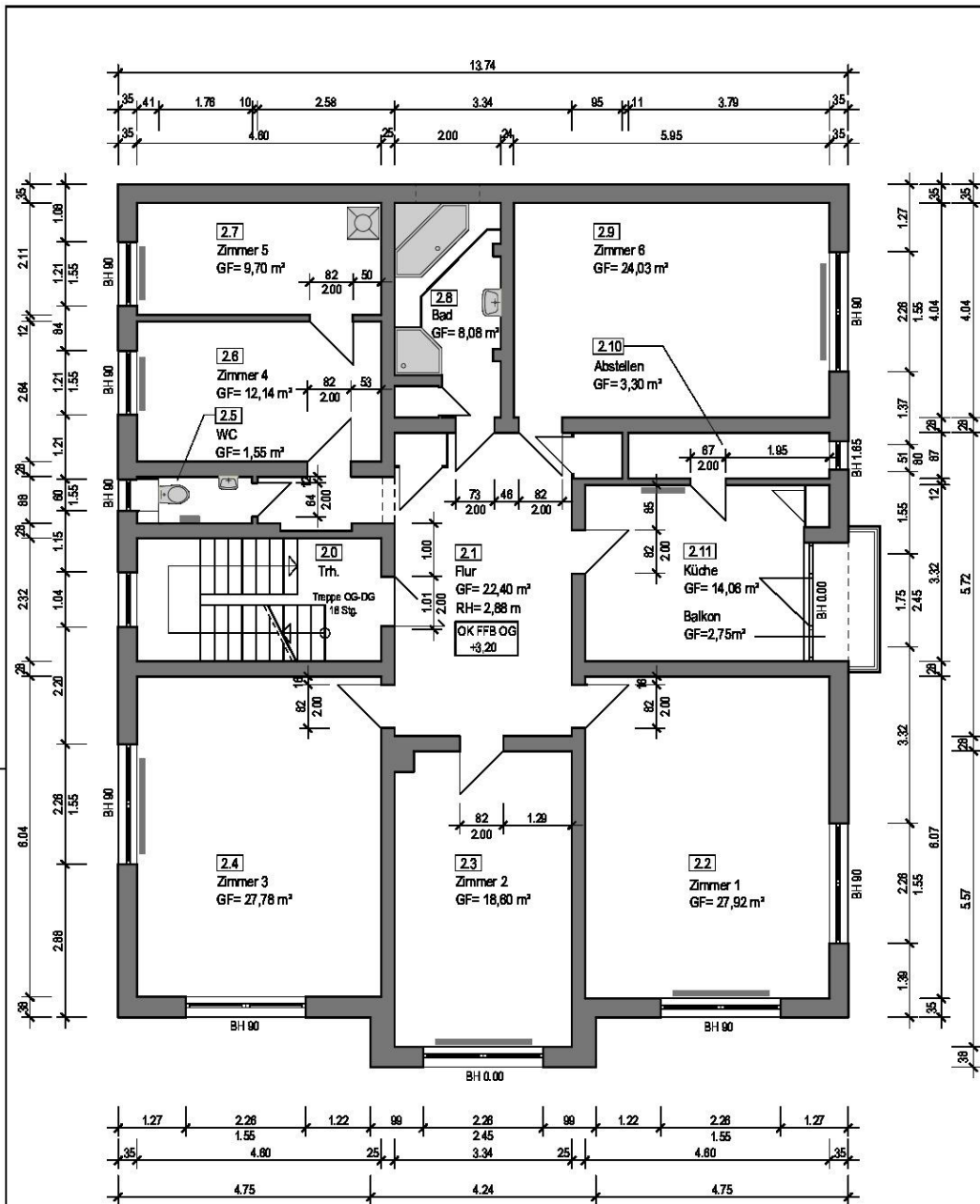


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



Die Pläne sind nur in Zusammenhang mit Statik, Brandschutzkonzept und Energiekonzept gültig. Sämtliche Maße sind am Bau zu prüfen!

Bauort:	Bauherr:	Planungsphase:	bearbeitet/ gezeichnet
		<b>Bestand</b>	Zeichenbüro Sabine Schmidt Berggrabenweg 1a 98693 Ilmenau/ OT Manebach
Bauvorhaben:	Maßstab:	1/100	Planinhalt
<b>Wohnhaus</b>	Datum:	12.11.2021	<b>Grundriss Obergeschoss</b>
	Zn.-Nr.:	B-02	



# Exposé - Grundrisse

