

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erfurt

Exklusives Wohnen/Arbeiten in Bestlage



Objekt-Nr. **OM-309934**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **910.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus-Dieter Bracksiek
Telefon: 0177 7277705

Goethestr.61
99096 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	225,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	225,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Etagen mit eigenem Gartenanteil befindet sich im Hochparterre der wunderschönen Gründerzeit-Villa.

Das Objekt wurde aufwendig saniert und die zum Verkauf stehende Etage in der Vergangenheit als Kanzlei genutzt. Im Rahmen des jetzt anstehenden Verkaufes wird die gesamte Etage nochmals hochwertig modernisiert.

Ausstattung

Die Wohnung wird hochwertig ausgestattet, wobei der/die Erwerber die Gestaltung mitbestimmen können.

2024 wurde eine moderne Heizanlage (H2-ready+) eingebaut, so dass zukunftsorientiert, energetisch saniert wurde. Derzeit wird außerdem der Garten aufgeteilt, Balkone angebaut sowie ein Fahrradhaus errichtet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Eine teilweise oder komplette gewerbliche Nutzung (z.B. Kanzlei, Praxis, Büro) ist ebenso möglich, wie eine kombinierte Nutzung von Wohnen und Arbeiten.

Lage

Das Objekt befindet sich in der begehrtesten Wohnlage der Thüringer Landeshauptstadt.

Die exponierte Lage kombinierte ruhiges Wohnen mit direkter Anbindung zur Innenstadt. In wenigen Minuten befindet man sich in der grünen Oase Erfurts, dem Steigerwald.

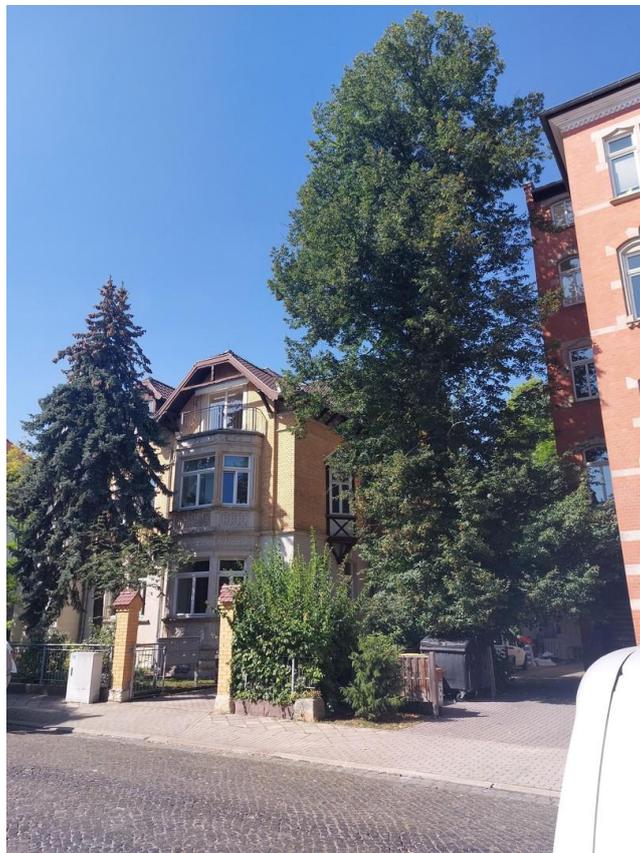
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht mit Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche Essen

Exposé - Galerie

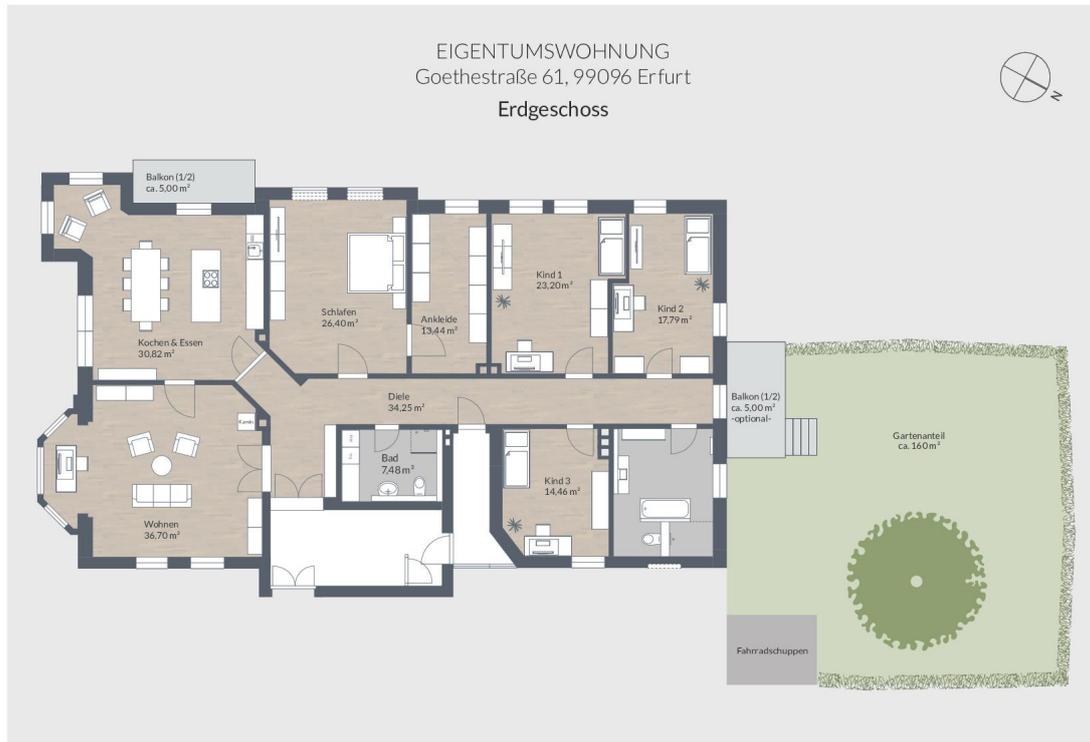


Schlafen



Garten zur Sondernutzung

Exposé - Grundrisse



ZINK IMMOBILIEN
MARKETING