

Exposé

Dachgeschosswohnung in Erfurt

Wohnen in Toplage für Familien



Objekt-Nr. **OM-311405**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus-Dieter Bracksiek
Mobil: 0177 7277705

Goethestr.61
99096 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	170,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	170,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Familienwohnung befindet sich im Dachgeschoß der wunderschönen Gründerzeit-Villa in der 2. Etage.

Das Objekt wurde aufwendig saniert und die zum Verkauf stehende Wohnung wurde vom Vermieter modernisiert. Die Wohnung ist derzeit nicht bewohnt, so dass Sie sofort bezogen werden kann. Sie verfügt über eine hochwertige, maßangefertigte Einbauküche.

Ausstattung

Die Wohnung wurde Ende der 1990er Jahre hochwertig saniert und in diesem Jahr modernisiert. Sie verfügt über eine sehr hochwertige, auf Maß angepasste, Einbauküche.

2024 wurde im Haus eine moderne Heizanlage (H2-ready+) eingebaut, so dass zukunftsorientiert, energetisch saniert wurde (Der neue Energieausweis wurde bereits beauftragt). Derzeit wird zur Verbesserung des Wohnumfeldes ein Fahrradhaus errichtet.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

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, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

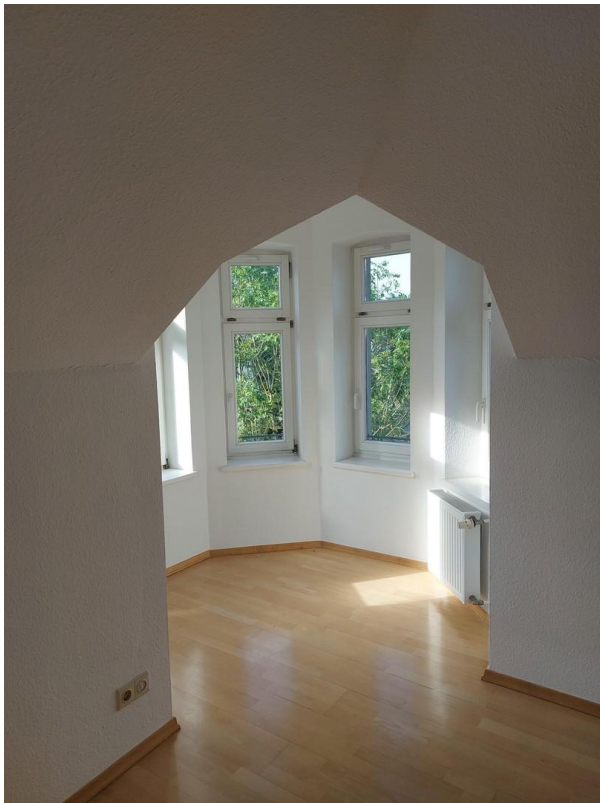


Ansicht Süd-West

Exposé - Galerie



Einbauküche



Erker/Wohnküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur unten

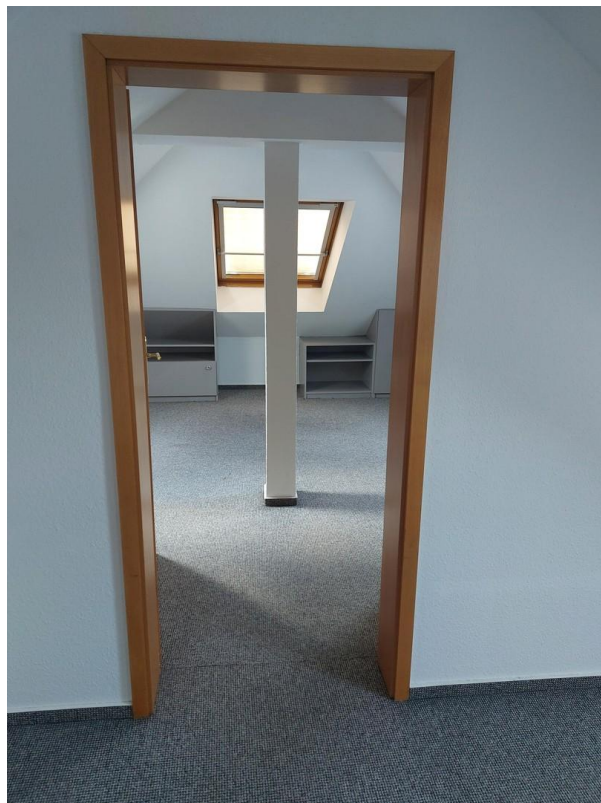


Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer oben



Zimmer oben mit Einbauschränke

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche oben

Exposé - Grundrisse

