

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erfurt

*****Helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Erfurt-Brühlervorstadt*** Toplage // Bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-316137

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **259.350 €**

Ansprechpartner:
Familie Bohn

99084 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,91 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	279 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****HIER WERDEN SIE SICH WOHLFÜHLEN****

In einem liebevoll gepflegten Mehrfamilienhaus im schönen Stadtteil der Brühlervorstadt wartet eine lichtdurchflutete und gemütliche 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon auf Sie.

Sobald Sie die Wohnung betreten, werden Sie vom hellen und freundlichen Ambiente begeistert sein. Der gut durchdachte Grundriss und die kürzlich erfolgte Renovierung verleihen der Wohnung ein frisches und modernes Erscheinungsbild. Aufgearbeitete Parkettböden und ein modernisiertes Bad zeugen von hoher Qualität und Liebe zum Detail.

Das Wohnzimmer bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten: ob für gemütliche Abende mit Freunden, entspannte Lesestunden oder fröhliche Familienfeiern. Der Wohn- und Essbereich strahlt eine einladende Atmosphäre aus, die zum Verweilen einlädt.

Den Kaffee am Morgen oder das Glas Wein am Abend nehmen Sie gerne auf dem Balkon zu sich, der direkt vom Wohnzimmer zugänglich ist.

Ein gemütliches Schlafzimmer, ein helles Arbeits-/Kinderzimmer sowie eine voll funktionsfähige Einbauküche runden das Angebot ab. Darüber hinaus steht ein kleiner Abstellraum in der Wohnung zur Verfügung.

Zusätzlicher Stauraum bietet der Kellerraum, der zur Wohnung gehört - ideal um Sachen zu verstauen.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

Weitere Unterlagen halten wir für Sie bereit.

Ausstattung

Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon

Gemütliches Schlafzimmer

Helles Arbeits-/Kinderzimmer

Einbauküche

Bodenbelege: Parkett und Fliesen

Weißer moderne Innentüren

Innenliegendes Bad mit Badewanne

Abstellraum innerhalb der Wohnung

Parkmöglichkeiten vor dem Haus

Keller

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Möbel nicht im Angebot enthalten sind.

Lage

Diese Wohnung kombiniert erstklassige Lage mit außergewöhnlicher Wohnqualität - perfekt für Paare und junge Familien. Die tolle Umgebung, hochwertige Ausstattung und durchdachten Details machen sie zu einem idealen Zuhause.

Die 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in der Brühlervorstadt bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität und ein behagliches Umfeld. Der Brühler Garten ist in unmittelbarer Umgebung und bereits nach wenigen Gehminuten erreichbar - ideal für entspannte Spaziergänge. In einer Entfernung von weniger als 2km erreichen Sie den "egapark", den Südpark und auch die Erfurter Altstadt, bequem mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß erreichbar. Auch die schnelle Anbindung zur A71 erleichtert Reisen und Ausflüge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer / Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss