

Exposé

Wohnung in Erfurt

*****Helle 3-Zimmer-Wohnung in Erfurt-Andreasvorstadt***
Traumlage // Bezugsfrei**



Objekt-Nr. **OM-319777**

Wohnung

Verkauf: **229.900 €**

Ansprechpartner:
Familie Conradi

99089 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1900	Hausgeld mtl.	250 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	78,53 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,70 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Eine helle und lichtdurchflutete Wohnung in zentraler Lage mit Sonnenbalkon und Tageslichtbad zum sofortigen Einzug!

Im idyllischen Auenviertel, des schönen Stadtteils Andreasvorstadt, erwartet Sie eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon. Beim Betreten empfängt Sie sofort eine freundliche, helle Atmosphäre. Die kürzlich erfolgte Renovierung mit modernem Design verleiht der Wohnung ein frisches Erscheinungsbild.

Das moderne Tageslichtbad mit Kombibadewanne, die eine Duschzone bietet, zeugt von hoher Qualität und Liebe zum Detail.

Viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet Ihnen das geräumige Wohnzimmer – sei es für gesellige Abende, entspannte Lesestunden oder fröhliche Familienfeiern.

Die Wohnküche mit Essbereich und Blick in den Hintergarten strahlt eine einladende Atmosphäre aus, welche zum Verweilen einlädt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den überdachten Sonnenbalkon mit Südausrichtung, der sich perfekt für Ihren Morgenkaffee oder ein Glas Wein am Abend eignet.

Ein gemütliches Schlafzimmer sowie das helle Arbeits-/Kinderzimmer runden dieses Angebot ab.

Zusätzlicher Stauraum bietet Ihnen der großzügig angelegte Kellerraum, der zur Wohnung gehört.

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

Weitere Unterlagen halten wir für Sie bereit.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über 1 großes Wohnzimmer, 1 Wohnküche mit Essbereich, 1 Schlafzimmer, 1 Kinder-/Arbeitszimmer, 1 Tageslichtbad, 1 Sonnenbalkon, 1 großzügiger Keller.

- Wohnküche mit Essbereich und Blick in den Hintergarten (ohne Einbauküche)
- Bodenbeläge: Modernes Laminat und Fliesen
- Weiße, moderne Innentüren
- Überdachter Sonnenbalkon im Hintergarten
- Modernes Tageslichtbad mit Kombibadewanne (inkl. Duschzone)
- Gaszentralheizung mit frischen Heizkörpern
- Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- Großzügiger Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

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

Lage

Erfurt – Andreasvorstadt – Auenviertel

Die 3-Zimmer-Wohnung in der Andreasvorstadt bietet nicht nur außergewöhnlichen Wohnraum, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität und ein behagliches Umfeld. Der Nordpark ist in unmittelbarer Umgebung und bereits nach wenigen Gehminuten erreichbar - ideal für entspannte Spaziergänge oder einen Besuch im Freibad. In einer Entfernung von weniger als einem Kilometer erreichen Sie "Venedig", den erholsamen Park mit Brücken und Inseln. Auch in die weniger als anderthalb Kilometer entfernte Erfurter Altstadt gelangen Sie bequem zu Fuß entlang der Gera oder mit dem Fahrrad in schnellen fünf Minuten.

Zudem haben Sie eine schnelle Anbindung an die A71, welche Reisen und Ausflüge erleichtert. Die fußläufige Infrastruktur bietet Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittel, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Universität, Fitnessstudios und öffentliche Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Koch-/Essbereich

Exposé - Galerie



Bad



Waschmaschinenplatz

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



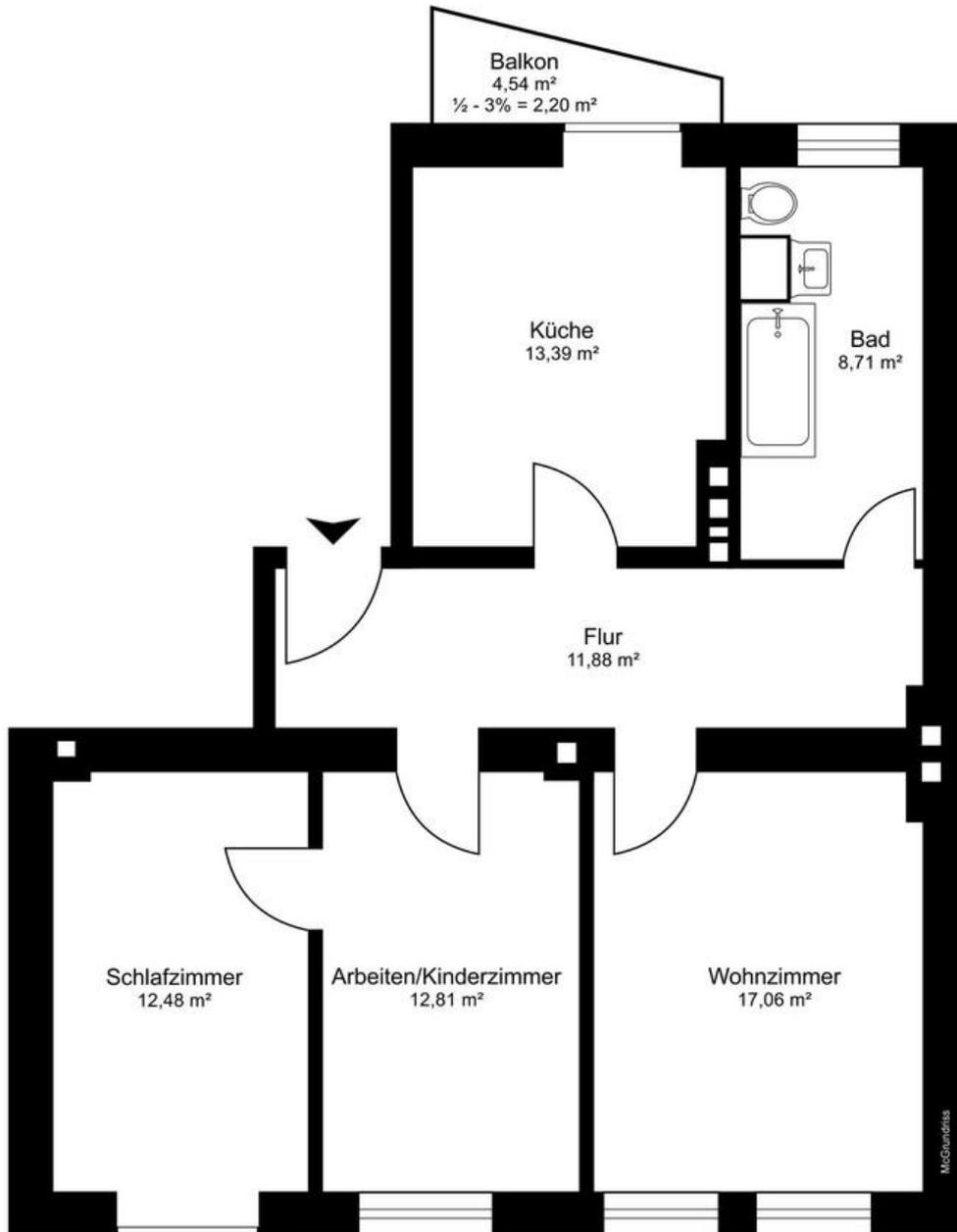
Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss