

RESERVIERT Renovierte & bezugsbereite Eigentumswohnung mit Balkon & Stellplatz



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99955 Herbsleben
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 29,93 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Kaufpreis pro m²: 1.804,21 €
Hausgeld (ca.): 159,88 €
Etage: 1

**Kaufpreis
€ 54.000,-**

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99955 Herbsleben, Gebeser Straße 22
Baujahr	1995
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	29,93 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	54.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.804,21 €
Hausgeld (ca.)	159,88 €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	94,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-02-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2013
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl
Provision für Käufer	3 % inkl. MwSt

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine kleine, für Sie modernisierte und bezugsbereite Einraumwohnung mit Balkon und PKW- Stellplatz in der Gemeinde

Herbsleben, nordwestlich von Erfurt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Anwohnerstraße umgeben von modernen Einfamilienhäusern und viel Grün.

Das moderne Wohngebäude wurde 1995 erbaut und ist sehr gepflegt. Die Wohnung ist nach Renovierung bezugsbereit und kann gern selbst genutzt oder als Renditeobjekt erworben werden.

Natürlich suchen wir für Sie auch gern die ebenfalls perfekten Mieter zu einem für Sie angemessenen Mietzins!

Für das tägliche Wohl der neuen Bewohner ist gesorgt: in unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Kindergarten und Schule sind ebenfalls bequem fußläufig zu erreichen. Ein eigenen PKW-Stellplatz gehört zur Wohnung.

Das Hausgeld beträgt gemäß Wirtschaftsplan monatlich 159,88 EUR inkl. 22,31 EUR Instandhaltungsrückstellung.

Die modernisierte (frisch geweißt und mit einem hochwertigen Laminatboden im Wohnbereich ausgelegt) und bezugsbereite Wohnung wird für einen Kaufpreis in Höhe von 54.000,00 EUR angeboten. Das entspricht einem Quadratmeterpreis in Höhe von 1.804,21 EUR/m² WFL.

Eine Nachweisprovision in Höhe von 3 % (inkl. 19 % MwSt) des endgültigen Kaufpreises ist vom Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen.

Ausstattung:

In ruhiger Ortsrandlage, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, Wiesen und Feldern und trotzdem nur wenige hundert Meter von den nächsten Einkaufsmöglichkeiten entfernt, empfängt Sie Ihre kleine, für Sie modernisierte Etagenwohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus.

Der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz befindet sich direkt vorm Haus. Ihre bezugsbereite Wohnung liegt komplett zum begrünten Innenhof ausgerichtet. Platzsparend ist die Küche im Eingangsbereich untergebracht. Von hier aus gelangen Sie in das gemütliche Wohn- und Schlafzimmer mit anschließendem Balkon. Das kleine Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und traditionell weiß gefliest. Der Wohnbereich ist mit einem Laminat neu für ausgestattet und der kombinierte Eingangsbereich mit Küche mit einem Fliesenboden ausgelegt. Natürlich ist die Wohnung auch bereits komplett neu geweißt. Die Wohnung ist nicht übermäßig groß, bietet aber dank perfekter Platzaufteilung alles, was man benötigt!

Natürlich gehört auch ein eigener Kellerraum zu dieser Wohnung und im Kellergeschoss befindet sich auch ein großer Wäscherraum. Die Wohnung befindet sich sowohl in einer ruhigen Wohngegend, als auch fußläufig nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheke und Restaurants entfernt.

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt?
Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website
www.schelkmann.de

Lagebeschreibung:

Die kleine Gemeinde Herbsleben nordwestlich von Erfurt überrascht mit ihrem breitgefächerten Angebot für ihre Bewohner! Der an der Unstrut gelegene Ort beherbergt nur ca. 3000 Einwohner und trotzdem hat man hier wirklich alles, was man zum Leben braucht.

Einkaufen können Sie gern in einem der Supermärkte oder in den ansässigen Läden. Abends lecker Essen gehen? Kein Problem - Sie haben mehrere Lokale zur Auswahl. Die Pfunde sollen wieder purzeln? Es gibt einen Sportplatz, eine Mehrzwecksporthalle, einen Schießstand und ein Fitnessstudio. Natürlich sind auch Ärzte, Physiotherapien und eine Apotheke direkt im Ort. Sie sind neu hier? Werden Sie Mitglied in einem der zahlreichen Vereine oder engagieren Sie sich in der Gemeinde. Für den Nachwuchs gibt es einen Kindergarten, eine Gemeinschaftsschule und auch einen Jugendclub. Außerdem stehen Gemeindebibliothek, Heimatmuseum und Mehrgenerationenhaus Ihnen offen. Zu den wunderbaren Dorffesten können Sie zahlreiche Freunde einladen - es gibt einige Ferienwohnungen und Gästezimmer oder vielleicht wollen sie auch gern in einer Jurte übernachten. Sehenswertes wie die Schlossruine gibt es ebenfalls zu bestaunen oder Sie gehen Lamas knuddeln.

Außerdem liegt die Gemeinde in angenehmer Nähe zu Erfurt und Bad Langensalza. Mit dem Auto ist man in 26 min in der Erfurter Altstadt direkt am Dom und in 20 min in der Bad Langensalzaer Innenstadt. Die nördlich gelegene Kurstadt Bad Tennstedt liegt sogar nur 6 min Fahrtzeit entfernt. Natürlich sind Sie mit Bus und Bahn auch mit dem Nahverkehr gut angebunden.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Modernisierte Einraumwohnung



Stellplatz direkt am Eingang



Balkon am Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



Wohnbereich mit großem Balkon



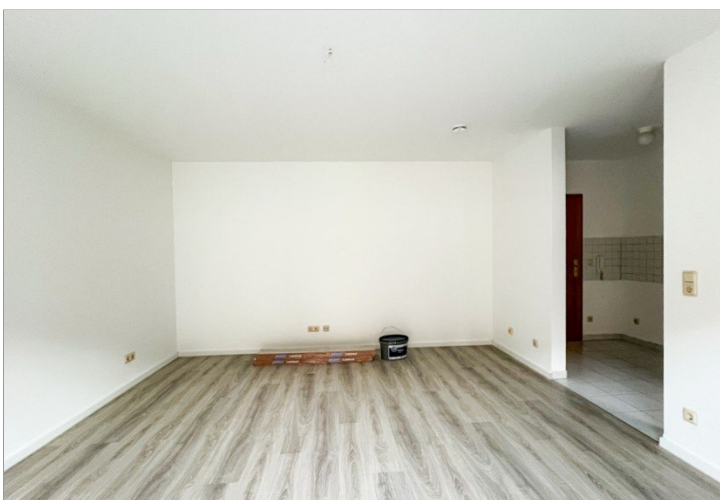
Großer Balkon zum Innenbereich



Balkontüren



Blick vom Balkon



Wohnzimmer frisch geweißt + neues Laminat



Gepflegter Innenhof

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



Kleine gemütliche Wohnung



Küche im Eingangsbereich



Blick vom Zimmer in die Küche



Kleine Küche im Eingangsbereich



Küchemit Blick ins Wohnzimmer



Blick in Wohnzimmer und Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



Kleine Küche



Tageslichtbad mit Platz für die Waschmaschine



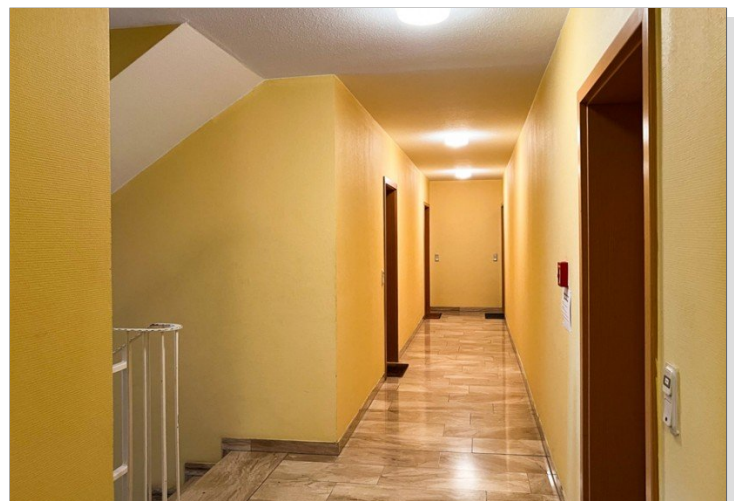
Kleines Duschbad



Hausflur im 1.OG



Blick vom Bad in die Küche

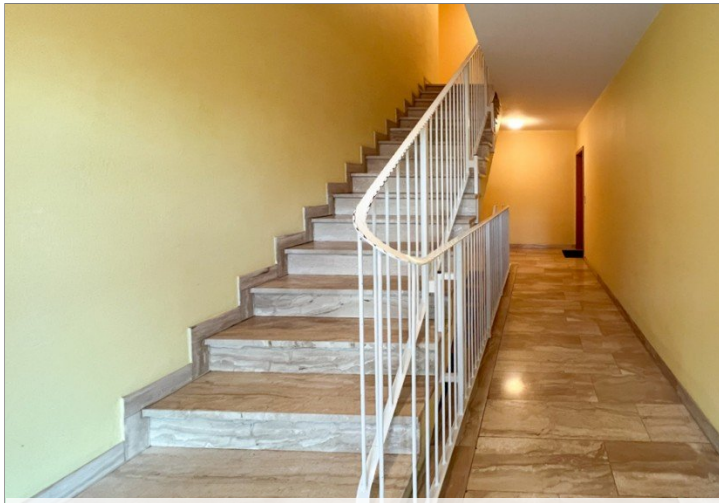


Hausflur 1.OG

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



Treppenhaus



Wohnhaus in Herbsleben-Gebeseer Str.22



Wohnhaus in Herbsleben



Blick auf die Etagenwohnung



Ruhige Anwohnerstraße



Begrünter Innenhof

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



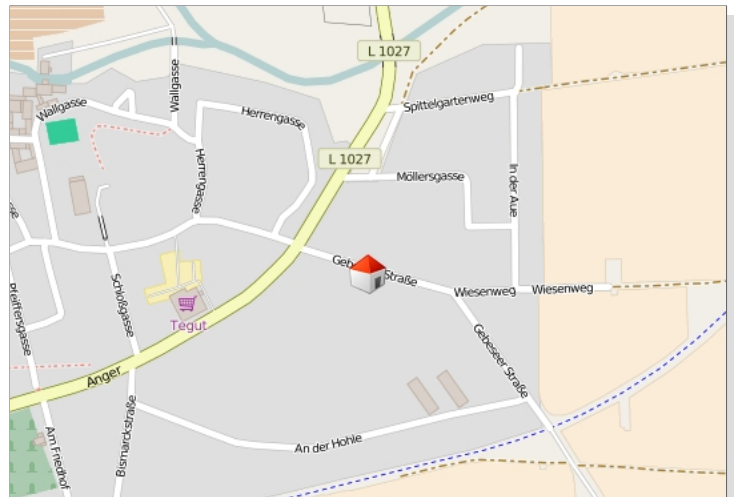
Gepflegter Wohnkomplex



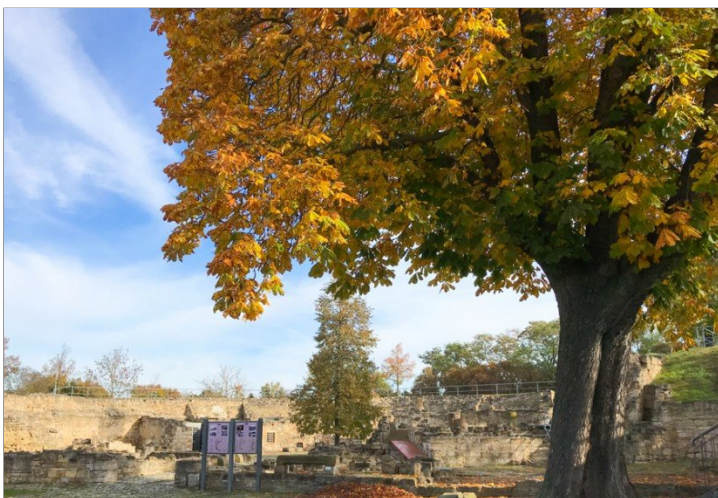
Eingang Schlossruine Herbsleben+ Amtshaus



Wohnen umgeben von Feldern



Erdgeschosswohnung Gebeser Straße 24 in 99955 Herbsleben



Schlossruine Herbsleben

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



**SCHELMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE

Grundriss WE 9 im 1. OG
1- Raumwohnung + Balkon
29,93 m² WFL
Gebeseer Straße 24
in 9955 Herbsleben

Grundriss WE9

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Herbsleben
- > 1 Zimmer

- > 29,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 318



**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE

Willkommen bei Schelkmann Immobilien- Ihrem Immobilienmakler im Herzen Deutschlands

Wir vermarkten als Immobilienmakler mit Sitz in Erfurt Wohn- und Geschäftsimmobilien im Raum Mittelthüringen.

Schelkmann Immobilien bietet Ihnen kompetente Beratung, markgerechte Bewertung und langjährige Erfahrung.

Immobilienengeschäfte sind Vertrauenssache-
Lernen Sie uns unverbindlich kennen!

Schelkmann Immobilien | Andreasstraße 7 | 99084 Erfurt | T. 0361.24036202 | www.schelkmann.de | info@schelkmann.de

Immobilienmakler im Herzen Deutschlands
Immobilienmakler Herbsleben_Schelkmann Immobilien

Eckdaten

> 1 Zimmer

> Objektnummer: 318



Ansprechpartner: _____

E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsanangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: