



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EDi-63019

**Investieren mit Weitblick\*\* Eigentumswohnung in gefragter Lage von Erfurt**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>210.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>74,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.12.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>93,1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.12.2017</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Immobilie liegt in einer lebendigen und gut angebotenen Gegend von Erfurt, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. Die Nähe zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens macht diese Lage besonders attraktiv.***

***Für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Allgemeinmediziner und Zahnärzte, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch Apotheken sind in der Nähe vorhanden, was die Gesundheitsversorgung abrundet.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Tram-Station ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und auch der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar. Dies ermöglicht eine bequeme und flexible Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus.***

***Kulinarische Vielfalt ist ebenfalls geboten. In der Umgebung finden sich verschiedene Restaurants, die von thailändischer bis italienischer Küche reichen. Diese Vielfalt bietet zahlreiche Möglichkeiten für kulinarische Entdeckungen und gemütliche Abende.***

***Für Familien und Naturliebhaber bietet der nahegelegene Stadtpark eine grüne Oase zum Entspannen und Spielen. Direkt fußläufig in wenigen Gehminuten erreichen Sie den wunderschönen Stadtpark, der zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung bietet. Auch mehrere Spielplätze sind in der Umgebung vorhanden, was die Gegend besonders familienfreundlich macht.***

***Die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht. Der nächste Flughafen ist etwa 15 Kilometer entfernt, was eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen gewährleistet.***

***Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und Erholungsmöglichkeiten, was sie zu einem idealen Wohnort für unterschiedliche Lebensstile macht.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Hier steht eine sehr gepflegte Eigentumswohnung in sehr guter Lage von Erfurt zum Verkauf. Das Mehrparteienhaus mit Aufzug hinterläßt schon beim Betreten des Hausflures einen sehr angenehmen und sauberen Eindruck.*

*Das gesamte 12 Parteien-Haus ist umgeben von viel grün und liegt unmittelbar am Stadtpark. Die zentrale Lage in der Innenstadt ist hervorzuheben. Trotzdem lässt die hier angebotene Wohnung die entsprechende Ruhe zu.*

*Das Stadthaus wurde 1920 erbaut und 1996 saniert, Der Wärmeezeuger wurde im Jahr 2017 neu eingebaut.*

*Beim Betreten dieser charmanten Wohnung mit 74m<sup>2</sup> Wohnfläche werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Der Flur führt Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Fenster und der verglasten Loggia mit viel Tageslicht erhellt wird. Hier finden Sie ausreichend Raum für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich. Die angrenzende kleine Loggia erweitert den Wohnraum und bietet einen ruhigen Rückzugsort.*

*Am Wohnzimmer angrenzend befindet sich eine separate Küche mit Fenster. Die Einbauküche ist Eigentum der Mieter.*

*Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und die Möglichkeit, einen großen Kleiderschrank zu integrieren. Die Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.*

*Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Auch hier schaffen die Fenster eine helle und einladende Umgebung.*

*Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Die hellen Fliesen und das Fenster verleihen dem Raum eine frische saubere Atmosphäre.*

*Ein zusätzlicher Kellerraum bietet Ihnen wertvollen Stauraum.*

*Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität und ist perfekt für Kapitalanleger geeignet.*

*Die derzeitige Netto - Jahres - Kaltmiete beträgt 5640,00 EUR*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

- Loggia, Kellerraum, gemeinschaftlich Waschküche & Fahrradraum
- Kein Stellplatz
- Laminateboden in allen Wohnräumen
- Moderne zeitlose Fliesen im Badezimmer und in der Küche
- Bequem zugänglicher Keller für zusätzliche Lagerfläche

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.*

*Ausführliche Informationen erhalten Sie auf Anfrage bei potenziellem Kaufinteresse. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an und hinterlegen Ihre Daten auf dem Kontaktformular zum Anbieter in Ihrem Portal. Nur so können wir Ihre geschätzte Anfrage und Interesse berücksichtigen.*

***GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die FALC Immobilien GmbH & Co KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.*

*Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.*

*Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de), unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

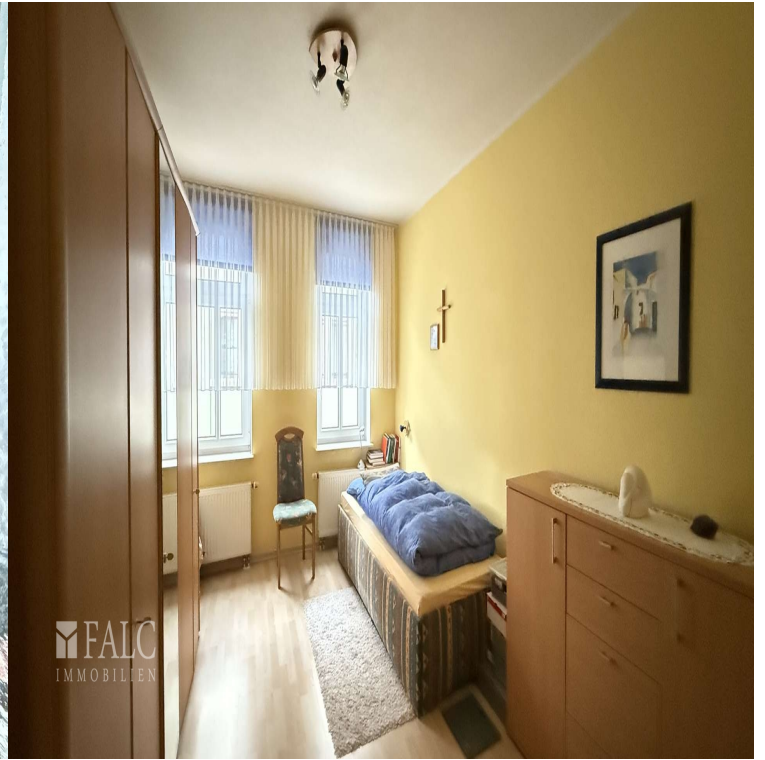
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

 **FALC**  
IMMOBILIEN



 **FALC**  
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

 **FALC**  
FINANCE



**Finanzierung berechnen**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)