Immobilien24plus

Wohnen im Erfurter Mühlenviertel

122438875#PSAcTk	1900	64 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Das um die Jahrhundertwende erbaute Mehrfamilienhaus befindet im nördlichen Innenstadtbereich von Erfurt. Das Haus liegt innerhalb geschlossenen Gründerzeitviertels an der schmalen Gera und in der Nähe des Talknotens. Die Gerberstraße ist eine geflasterte Durchgangsstraße als Nebenstraße zwischen der Talstraße und der Nirdstraße mit beidseitigen Gehwegen. Die zentrumsnahe Lage der Wohnung ist sehr positiv. Umliegende Geschäfte, Gaststätten betonen die Lage zusätzlich.

Flächen

Wohnfläche	**64,48 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**4**
Etage	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1900**
Keller	**voll unterkellert**

Ausstattung

2 Zimmer, Küche, großes Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, Flur, Abstellkammer, Kellerabteil.
(Raumhöhe ca. 290 cm)

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

Lage & Infrastruktur

Das wunderschöne Haus liegt direkt an der “ Schmalen Gera”

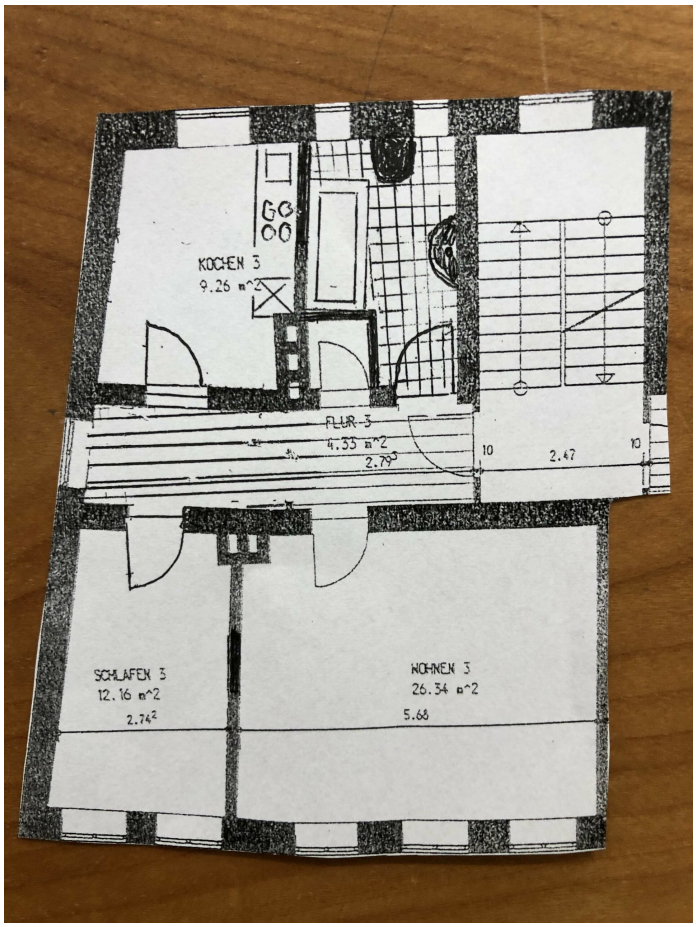
Preise

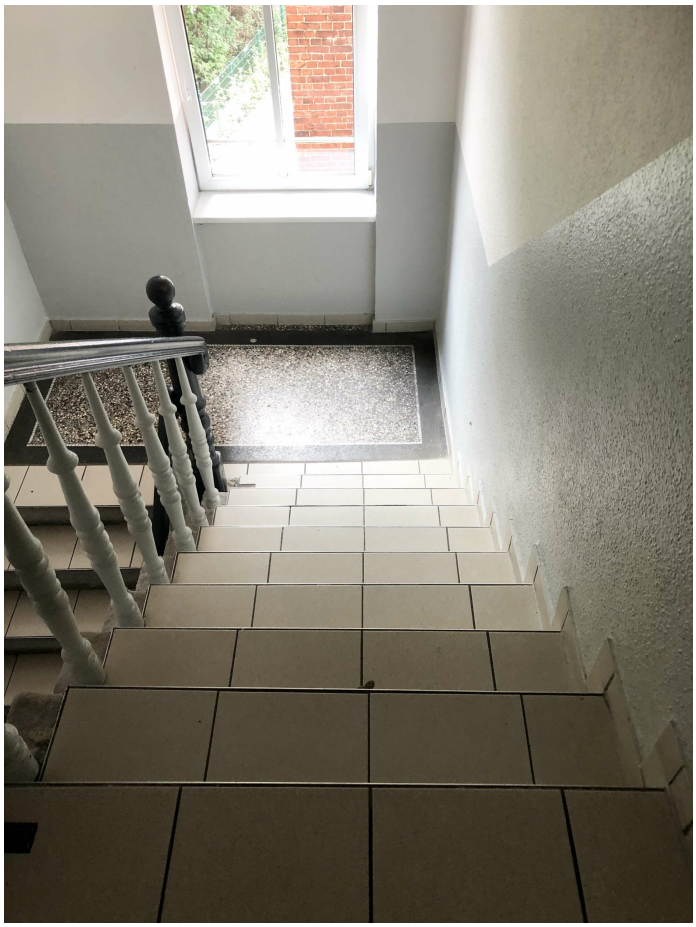
Kaufpreis	**129.000 €**
Hausgeld	**286 €**
Käuferprovision	**Käuferprovision: 5,8 % inkl. gesetz.Mwst vom Kaufpreis**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieverbrauchskennwert	**172,00 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Erdgas leicht**
Baujahr (Energieausweis)	**1900**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**1970-01-01**
Energieausweis-Jahrgang	**vor 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen


KOCHEN 3
9.26 m^2
FLUR 3
4.33 m^2
2.79
10
2.47
10
SCHLAFEN 3
12.16 m^2
2.74
WOHNEN 3
26.34 m^2
5.66



Kontakt

Peter Dippold

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**