

## Eigentumswohnung über den Dächern von Erfurt Gispersleben



99091 Erfurt / Gispersleben

### Details

ImmoNr	CK-400-HH	Anzahl Schlafzimmer	2
Objektart	Wohnung	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl sep. WC	1
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1906
Kaufpreis	160.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Anzahl Zimmer	4	Endenergieverbrauch	142,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)

Energieausweis gültig bis	25.09.2032	Befuerung	Öl
Baujahr lt.	1906	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
wesentlicher	Öl	Balkon	Ja
Energieträger		Vermietet	Ja

## Beschreibung

Was kann es Schöneres geben als über den Dächern von Erfurt Gispersleben zu leben? Diese traumhafte, im Dachgeschoss gelegene 4-Zimmer-Wohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von rund 90 m<sup>2</sup> in ruhiger Wohnlage. Das geräumig geschnittene Wohnzimmer mit angrenzender Küche bietet viel Platz für gemeinsame Abende mit der gesamten Familie. Auch das große und vom Flur aus begehbare Schlafzimmer hält ausreichend Raum bereit, um eine individuelle Wohlfühloase zu schaffen. Die übrigen zwei Zimmer sind sehr gut als Kinder- oder Arbeitszimmer geeignet. Das Tageslichtbad, welches über eine Wanne und eine Dusche verfügt und ist mit einer Fliesenausstattung versehen. Komplettiert wird diese Immobilie jedoch durch einen nach Süden ausgerichteten Balkon. Die Wohnung ist gegenwärtig vermietet und erwirtschaftet eine Nettokaltmiete von 6.800 € p.a.

## Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Ortsteil Gispersleben, welcher zur Landeshauptstadt Erfurt gehört. Gispersleben selbst ist in die Dörfer Viti und Kiliani unterteilt, welche durch den Fluss Gera getrennt werden und jeweils einen eigenen historischen Ortskern besitzen. Außerdem liegt der Stadtteil am ehemaligen nördlichen Stadtrand von Erfurt im Tal der Gera. Westlich tangiert die Bundesstraße 4 den Stadtteil, östlich verläuft die Bahnstrecke Wolkramshausen–Erfurt und nördlich führt die Bundesautobahn 71 mit der Anschlussstelle Erfurt-Gispersleben vorüber.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Hauseingang



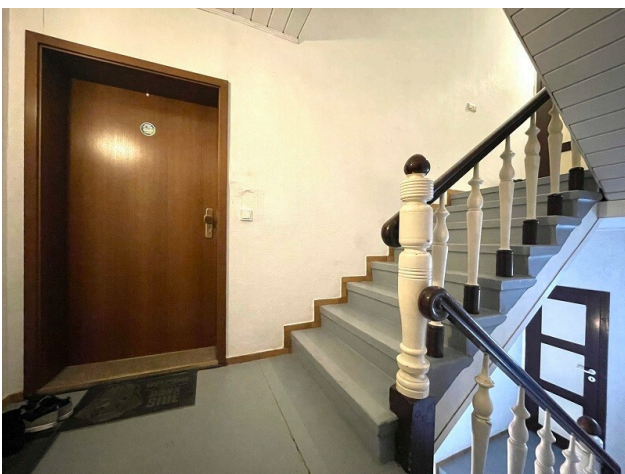
Straßenansicht



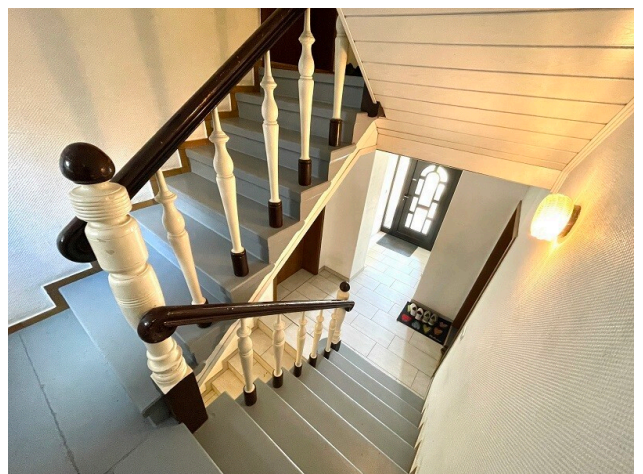
Straßenansicht



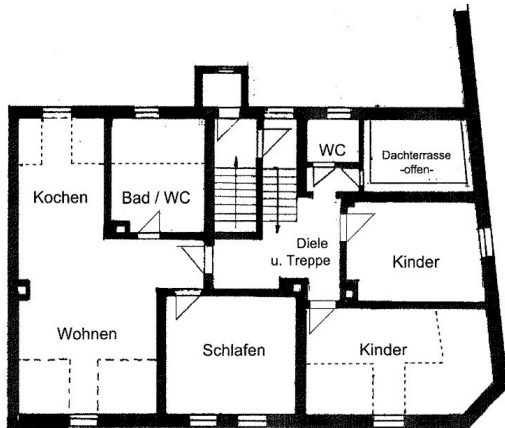
Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Grundriss