



01.07.2022

## Sanierungsbedürftiges EFH mit Nebengebäuden in Erfurt

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Erfurt - Roter Berg
Objektnummer:	1234
Wohnfläche:	89 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	39 m <sup>2</sup>
Grundstück:	765 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Baujahr:	1950
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	279translate::format::number_format_decimals30 (kWh/(m <sup>2</sup> *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	translate::global::no
Verfügbar ab:	Nach Kaufpreiszahlung
<b>KOSTEN</b>	
Käuferprovision:	translate::global::yes
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das freistehende EFH entstand in massiver Bauweise. Es ist voll unterkellert, besitzt ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Es wurden bereits Modernisierungen ausgeführt, wie z.B. Neueindeckung des Dachs und Erneuerung des Bades im DG. Es sind jedoch umfangreiche Modernisierungs-/Sanierungsarbeiten im und am Haus notwendig, um ein modernes,zeitgemäßes Wohnniveau zu erhalten.

Die Nebengebäude dienen als Garage und Lager. Der zur Erholung einladende Garten ist hinter den Nebengebäuden gelegen und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Für detaillierte Auskünfte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Das Grundstück ist im Erfurter Stadtteil Roter Berg, unweit des Zooparks gelegen. Es handelt sich hierbei um eine ruhige Nebenstraße. - Neueindeckung des Dachs (2008)

- Erneuerung des Wannenbades im DG
- kleines Duschbad im EG
- zentrale Heizungsanlage
- zusätzlicher Kachelofen im EG