



17.12.2025

Klasse Kapitalanlage!! Individuelle, vermietete und gepflegte Eigentumswohnung in Erfurt

[Zum Expose](#)

GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Wohnung
Ort:	Erfurt Ilversgehofen
Objektnummer:	1279
Wohnfläche:	62 m ²
Nutzfläche:	35 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1910
Energieausweitertyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchs kennwert:	103,45 (kWh/(m ² *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	Ja
Verfügbar ab:	Übergabe nach Kaufpreiszahlung

KOSTEN

Käuferprovision:	Ja
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Die einladene Eigentumswohnung ist im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Eigentumswohnungen gelegen. Das Haus entstand in massiver Bauweise, besitzt 3 Vollegeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und ist voll unterkellert.

Die gepflegte Wohnung besitzt eine moderne Ausstattung. Sie verfügt über 2 Zimmer, wobei der Wohnbereich mit integriertem Küchenbereich offen gehalten ist. Das geflieste Bad besitzt ein Fenster. Der Wohnung wurde als Sondernutzung eine Abstellfläche im Spitzboden zugeordnet, welche durch eine innen liegende Treppe zugänglich ist.

Der jetzige Mieter bewohnt die Wohnung bereits seit 2016.

Der hinter dem Haus liegende Gartenbereich steht der Hausgemeinschaft zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Das Mehrfamilienhaus ist nördlich des historischen Stadtzentrums der Landeshauptstadt Erfurt im Stadtgebiet Ilversgehofen gelegen. - Zentrale Heizungsanlage auf Basis von Erdgas

- Gefliestes Bad mit Badewanne (mit Duschaufsatz)
- Laminat in den Zimmern, im Flurbereich und im Spitzboden