

Kurzexposé

Objekt Schillerstraße 46, Erfurt



Vertrieb: Thomas Dietrich, 0173 – 5634411, th.dietrich.schwerborn@web.de

Herausgeber: GbR Schillerstraße 46

Villa in bester Lage in Erfurts Süden

Der Süden der Stadt ist der begehrteste und angesehenste Stadtteil von Erfurt in dem sich das Mehrfamilienhaus in zahlreiche Villen, welche als Wohn und Geschäftshäuser genutzt werden, eingliedert.

Das Zentrum der Stadt ist in 5 min. fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine schnelle Anbindung an den Fernverkehr ist durch den ICE Bahnhof und den Flughafen optimal.

In der Löbervorstadt, dem flächenmäßig größten Stadtteil, befinden sich die gehobenen Wohnquartiere im „Musiker und Dichterviertel“. Hier befindet sich die Schillerstraße, welche sich charmant an die Parkanlage Luisenpark und die nahegelegenen Thomaskirche eingliedert.

Das Grundstück selbst liegt im denkmalgeschützten Gebiet von Erfurt.

Durch die Lage im Denkmal- Ensemble- Schutz ist eine ca. 25%ige Abschreibung der nachträglichen Herstellungskosten möglich.

Die Summe wird nach dem Bescheid der Denkmalbehörde in Erfurt genau beziffert.

Der Bauantrag wurde im 4. Quartal 2015 gestellt. Baustart ist für das 3.Quartal 2016 vorgesehen,

Baufertigstellung des gesamten Objektes ist für das 2. Quartal 2018 geplant.

Wir bieten an:

1 Gewerbeeinheit mit 221 m²
6 Eigentumswohnungen mit ca. 109-154 m²
Fahrstuhl von Keller bis Dachetage barriere freier Zugang möglich
Jede Wohnung erhält einen Balkon oder Terrasse
4 PKW Stellplätze
Fahrradstellplatz
Mülltonnenstellplatz
Begrünte Außenanlage mit neuer Baumanpflanzung

Hochwertige Ausstattung
Eigenleistungen können erbracht werden

Wohnen in der Schillerstrasse 46

Preise

Gewerbeeinheit		
EG	221 m ²	657.475,00 EUR (incl. 19% MwSt.)
Wohnung WE – 05		
1.OG	122 m ²	353.800,00 EUR
Wohnung WE – 06		
1.OG	109 m ²	316.100,00 EUR
Wohnung WE – 01		
2.OG	125 m ²	362.500,00 EUR
Wohnung WE – 02		
2.OG	109 m ²	316.100,00 EUR
Wohnung WE – 03		
DG	154 m ²	462.000,00 EUR
Wohnung WE – 04		
DG	125 m ²	375.000,00 EUR.

Auf dem Grundstück befinden sich 4 PKW – Stellplätze. Kosten pro Stellplatz: **15.000,00 EUR**

Des Weiteren sind auf dem Grundstück gegenüber 3 PKW – Stellplätze angemietet.
Die Miete pro Stellplatz beträgt hier : **44,00 €/Mon.**