

Gute Rendite in nachgefragter Wohnanlage? Seltene  
Gelegenheit in Sömmerda!

Otto-Jessing-Straße 9  
99610 Sömmerda



Objekt:

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	5,95%, inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis	78.000,- €
Nebenkosten	185,- €
Anzahl Carports	1

<b>Angaben zur Immobilie</b>	
Wohnfläche	58,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1994
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	sofort

<b>Ausstattung</b>	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Wohnküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	Kabel

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus ist Teil einer Mitte der 1990er Jahre neu errichteten Wohnanlage und erfüllt als Neubau die Ansprüche an ein modernes, zeitgemäßes Wohnen.

Energetisch vorteilhaft (unter Berücksichtigung des Gebäudebaujahres, gemäß Energiepass wird ein Verbrauchskennwert von 98,0 kWh/(qm\*a) ausgewiesen), schätzen die Hausbewohner neben Wohnkomfort und -qualität ganz praktische Möglichkeiten im Haus - es sind u. a. ein Waschmaschinen-/ Trockenraum vorhanden. Beheizt wird das Gebäude durch eine Gas-Zentralheizung (inkl. Warmwasser).

Das gemeinschaftliche Eigentum präsentiert sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand.

## Lage

Sömmerda in Thüringen ist eine etwa 19.000 Einwohner zählende Stadt - und Namensgeber für den Landkreis. Bis in die Landeshauptstadt Erfurt sind es etwa 20 Autominuten (über Autobahn A 71, Anschluss ist ca. 3,5 km entfernt); dabei erfüllt bereits Sömmerda alle Wünsche an regelmäßig benötigter Infrastruktur: Vielfältige Möglichkeiten zu Einkäufen, medizinischer Versorgung, Schulbildung (sämtliche Stufen) und aktiver Freizeit. Die Stadt selbst ist durch Lebendigkeit gekennzeichnet, und ist Routenpunkt des Unstrut-Radweges und des Mühlenwanderweges.

Die Wohnanlage liegt am Ortsrand; angebunden durch eine Nebenstraße, die durch die Anlieger genutzt wird.

## Ausstattung

Die ca. 58,98 qm große Zweizimmerwohnung im 1. OG bietet neben Wohn- und Schlafzimmer ein großes Wannenbad (mit Fenster), eine geräumige Küche sowie einen großen Balkon, zudem einen Keller und einen eigenen Kfz-Stellplatz in einem überdachten Carport.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Wohnung und Stellplatz sind langfristig an einen äußerst angenehmen und zuverlässigen Mieter überlassen.

## **Sonstiges**

Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

## Adresse

Otto-Jessing-Straße 9  
99610 Sömmerda





## Ansprechpartner

André Sawall  
Immobilienmanagement André Sawall  
Neue Siedlungsstraße 11  
06632 Gleina

Mobil

+49 178 5687733

Zentrale

+49 34632 339571

Fax

+49 34632 24295

E-Mail

[info@immobilien-sawall.de](mailto:info@immobilien-sawall.de)

Webseite

<http://www.immobilien-sawall.de>