Denkmalobjekt: 2,5-Zimmer-Wohnung in Erfurt

99086 Erfurt, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: AP210776

Wohnfläche ca.: **69,12 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **376.700 EUR**

RE/MAX Real Estate Consultants
Frau Lilia Federov

lilia.federov@remax.de

Tel. 01577 6850572
Mob. 01577 6850572

Denkmalobjekt: 2,5-Zimmer-Wohnung in Erfurt

Objekt ID	AP210776
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	99086 Erfurt Thüringen
Wohnfläche ca.	69,12 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Käuferprovision	provisionsfrei
Kaufpreis	376.700 EUR

RE/MAX Real Estate Consultants
Frau Lilia Federov
lilia.federov@remax.de
Tel. 01577 6850572
Mob. 01577 6850572

Objektbeschreibung

Seit der Gründerzeit waren im Dorf Ilversgehofen zahlreiche Industrie- und Gewerbebetriebe entstanden, in dessen Folge Ilversgehofen auch zum Wohnstandort wurde. Um 1900 wurde östlich des historischen Dorfkerns „Neu-Ilversgehofen“ als neues Wohnviertel nach einem Plan aus vornehmlich rechtwinklig zueinander verlau-fenden Straßen angelegt.
Die Feldstraße war die westlichste der vier in Nord-Süd-Richtung geplanten Straßen. Im nördlichen Teil erfolgte bereits vor dem Ersten Weltkrieg eine Bebauung mit traditionellen Miethäusern.
In den 1920er Jahren wurde die bauliche Entwicklung Ilversgehofens durch Baugenossenschaften und die Kommune vorangetrieben. Nach Plänen von Johannes Klass (damals Leiter des Hochbauamtes der Stadt Erfurt) entstanden 1929 zunächst die viergeschossigen Wohnhäuser Feldstraße 37 bis 39. 1931 folgten die Häuser Feldstraße 40 und 41. Diese Wohnungen waren vor allem als Einraumwohnungen mit Sammel-WCs auf den Etagen geplant. In der Gestaltung erhielten die Häuser eine gemäßigt expressionistische Gestaltung. Die Fassaden wurden durch schmale, senkrechte Fensterbänder zur Belichtung der Treppenhäuser gegliedert.

Nach der Machtergreifung der Nazis im Jahr 1933 ruhte die Bautätigkeit. Erst im Mai 1937 legte das neu gegründete „Wohnungs- und Siedlungsamt“ neue Pläne für den Weiterbau vor. In den nun gebauten Wohnblocks Feldstraße 43 bis 45 wurde die Gebäudetiefe reduziert und es wurde in der Durchführung auf die senkrechten Belichtungsbänder zugunsten normaler Treppenhausfenster verzichtet.
In dieser Bauphase entstanden auch die beiden Häuser Stollbergstraße 52 und 53. Nach dem Zweiten Weltkrieg blieben die Häuser in kommunaler Hand. 1974 wurden auch die Dächer zu Wohnungen ausgebaut und mit sehr großen Dachgauben versehen. In den 1990er Jahren gingen die Wohnungen an die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft Erfurt (KoWo), welche kaum Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durchführten, was zu Leerstand und Verfall führte. Die Denkmalwürdigkeit wurde von der Denkmalfachbehörde mit der „außergewöhnlichen Authentizität“ der ursprünglich erhaltenen Grundrisse, Architekturelemente (Haustüreinfassungen, Sohlbänke, Sockel, Putz, Vorgarteneinfassungen) und Ausbauteilen (Hauseingangs- und Wohnungstüren, Fenster, Terazzo- und Fliesenböden) begründet.

Sonstiges

Der Kaufpreis liegt bei 376.700,00 EUR (provisionsfrei).

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.
Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

ACHTUNG!!! Auf unserer Webseite www.remax.berlin finden Sie zudem viele weitere Immobilienangebote. Dort erwarten Sie unter anderem Mehrfamilienhäuser, Lofts, Grundstücke und Kapitalanlagen.

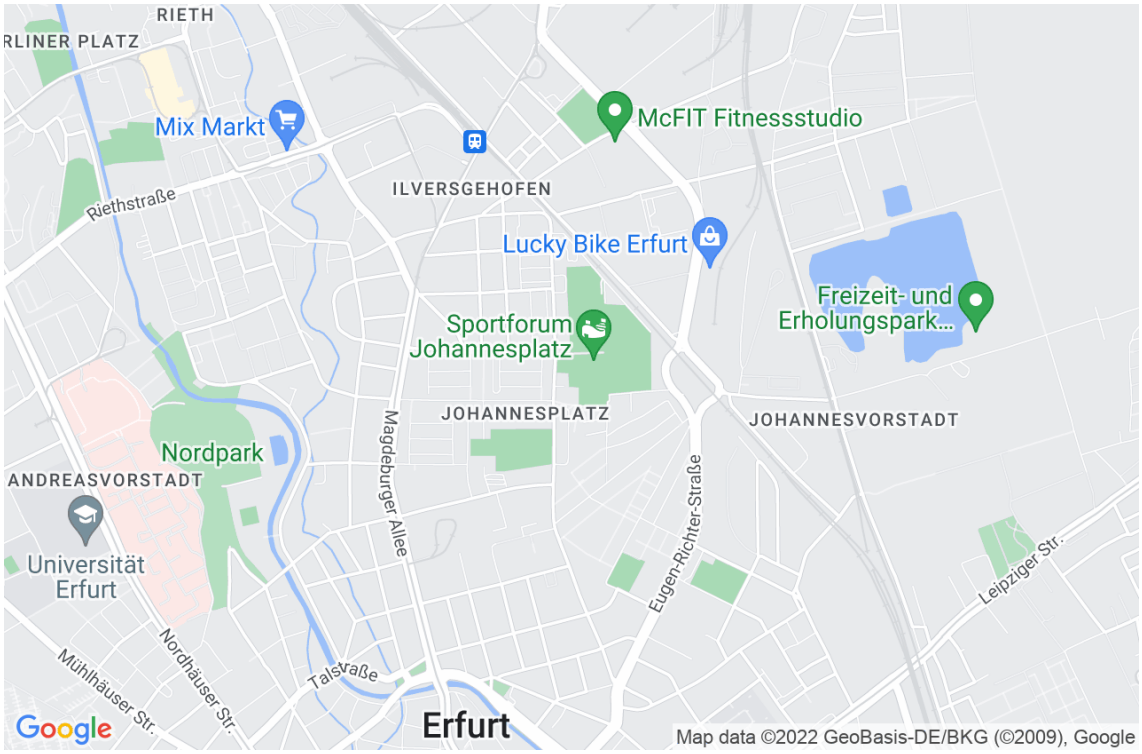
RE/MAX Real Estate Consultants
Frau Lilia Federov
lilia.federov@remax.de
Tel. 01577 6850572
Mob. 01577 6850572

Lage

Ilversgehofen ist seit 1992 ein eigener Stadtteil der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt. Er liegt nördlich der Erfurter Altstadt in der Talaue der Gera, die selbst die Westgrenze Ilversgehofens bildet, während im Süden der Papiermühlenweg, im Osten die Bahnstrecke nach Sömmerda und im Norden die Straße An der Lache die Ortsflur begrenzen. Früher gehörten auch Teile des heutigen Rieths und des Johannesplatzes zur Ilvergehofener Flur, heute jedoch sind sie eigene Stadtteile von Erfurt. Das Stadtteilzentrum bilden die Magdeburger Allee und der Ilversgehofener Platz. Ilversgehofen besitzt eine Fläche von 275 Hektar.

Ilversgehofen ist durch die Linien 1 und 5 der Straßenbahn Erfurt sowie über den Bahnhof Erfurt Nord mit Bahnverbindungen Richtung Erfurt Hauptbahnhof, Kassel und Nordhausen ans öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Dem motorisierten Individualverkehr in Ilversgehofen dienen die Magdeburger Allee, die Mittelhäuser Straße, die Salinenstraße, die Hugo-John-Straße und die Stotternheimer Straße als Hauptverkehrsstraßen.

Der Stadtteil Ilversgehofen liegt im Norden Erfurts. Er reicht von den Gründerzeit-Vorstädten Erfurts im Süden und Südwesten (Johannes- und Andreasvorstadt) bis zu den Plattenbaugebieten im Norden (Rieth, Am Roten Berg) sowie von der Gera (Nettelbeckufer) im Westen bis hin zur Bahnlinie Erfurt-Sömmerda im Osten. Das Gelände Ilversgehofens ist durchgehend flach und liegt zwischen 180 Metern Höhe im Norden und 190 Metern Höhe im Süden. Das einstige Ortszentrum liegt am Salpeterberg, einem kaum wahrnehmbaren Hügel, der jedoch etwas mehr Schutz vor Hochwasser der Gera bot, als umliegende Flächen und deshalb zur Anlage einer Siedlung geeignet war. Durch Ilversgehofen fließt die Schmale Gera, ein Nebenarm der Gera.



RE/MAX Real Estate Consultants
Frau Lilia Federov

lilia.federov@remax.de

Tel. 01577 6850572
Mob. 01577 6850572



Logo_REMAX

RE/MAX Real Estate Consultants
Frau Lilia Federov

lilia.federov@remax.de

Tel. 01577 6850572
Mob. 01577 6850572