

EXPOSİ½

1,5 Raumwohnung mit Einbaukü½che (Option
Teilmö½blierung) im EG

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99099 Erfurt
Baujahr: 1905
Zimmerzahl: 1,5
Wohnfl½che (ca.): 51 m½
Nebenkosten (ca.): 190,- ½
Warmmiete (ca.): 622,- ½
Anzahl Etagen: 3
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERMIETET
½ 432,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 ½ 99084 Erfurt ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ½ info@schelkmann.de ½ schelkmann.life

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 51 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99099 Erfurt, Weimarische Straße 8
Baujahr	1905
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	51 m ²
Kaltmiete	432,- €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	622,- €
Kaution	864,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	116,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-10-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
mitbleibt	teilweise bleibt
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine gemütliche 1,5 Raumwohnung im Erdgeschoss eines sympathisch bewohnten Mehrfamilienhauses mit großem Gemeinschaftsgarten im Erfurter Stadtteil Daberstedt.

Das Haus befindet sich zentral gelegen in der Weimarischen Straße, unweit des Erfurter Bahnhofs. Stellplätze sind am Haus in der kleinen Anliegerstraße ausreichend vorhanden. Die Wohnung wurde erst vor Kurzem renoviert- die Wände sind frisch geweißt, ein heller Desingvinylboden ist im gesamten Wohnbereich verlegt und weiße Stühle komplettieren das Ambiente. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Die Wohnung kann davon abgesehen gern leer oder teilweise (vorhandene Einrichtung z.B. Waschmaschine, Bett usw. auf Fotos zu sehen) angemietet werden.

Der gepflegte Garten wird von den Bewohnern des Hauses gemeinschaftlich genutzt. Hinter dem Garten befindet sich direkt das Bahngelände - die Wohnung eignet sich also perfekt für alle Bahnliebhaber.

Das Haus ist sehr gepflegt und überzeugt mit sympathischen Bewohnern.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 432,00 EUR angeboten. Die Nebenkosten sind mit 190,00 EUR inkl. Heizkosten angesetzt. Die monatliche Warmmiete beträgt 622,00 EUR (zusätzliche Mietebeleuchtung wäre inkl.)

Zwei Monatskaltmieten (864,00 EUR) sind als Kaution zu hinterlegen.

Natürlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgebühren erhoben.

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause erwartet Sie einzugsbereit! Die gemütliche Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Erfurter Weimarischen Straße, unweit des Erfurter Bahnhofs und in Laufnähe zur Altstadt.

Es empfängt Sie ein kleiner Wohnungsflur, von dem Linkerhand das helle Wohnzimmer abzweigt. Vom geräumigen Wohnzimmer zweigt das schmale Schlafzimmer ab. Genau gegenüber befindet sich zur Gartenseite das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine. Ihre Küche liegt am Ende des Flurs und blickt ebenfalls zur Gartenseite. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Natürlich sind Schallschutzfenster verbaut und die Fenster sind zusätzlich mit Rollläden ausgestattet. Zur Straßenseite sind elektrische Lüfter eingebaut, damit Sie auch ohne die Fenster zu öffnen, lüften können. Die Wohnung ist jetzt einzugsbereit und kann gern kurzfristig angemietet werden.

Sowohl der große Garten als auch ein Gemeinschaftsraum im Keller können gern mit genutzt werden. Parkplätze sind direkt am Haus und in der Anwohnerstraße ausreichend vorhanden.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 51 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205

schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

Ein bisschen voreingenommen meinen Sie natürlich aber so sollte es bei der eigenen Heimatstadt doch auch sein und auch Sie werden sich der Grazie unserer kleinen Thüringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen können!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringens beherbergt über 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universität und Fachhochschulen nicht eingerechnet, und ist somit auch die einwohnerreichste Stadt des Bundeslandes. Durch seine zentrale Lage war Erfurt von je her ein Handelsknotenpunkt an dem sich auch nach wie vor stetig Firmen ansiedeln.

Das Hauptkapital Erfurts ist die Stadt selbst und ihre Einwohner: die historische Innenstadt mit mittelalterlichem Stadtkern überragt von Dom und Severikirche, die Einkaufsvielfalt rund um den Erfurter Anger, die ausgedehnten oft ineinandergreifenden Parkanlagen und die angrenzenden, genauso liebevoll restaurierten Wohnviertel mit ihrem Hausbestand aus allen Epochen.

Im Sommer ist Erfurt die schönste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Straßen und Hinterhöfen der Innenstadt und Straßencafés reihen sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Der Ortsteil Daberstedt ist von jeher eine sehr beliebte Erfurter Wohngegend.

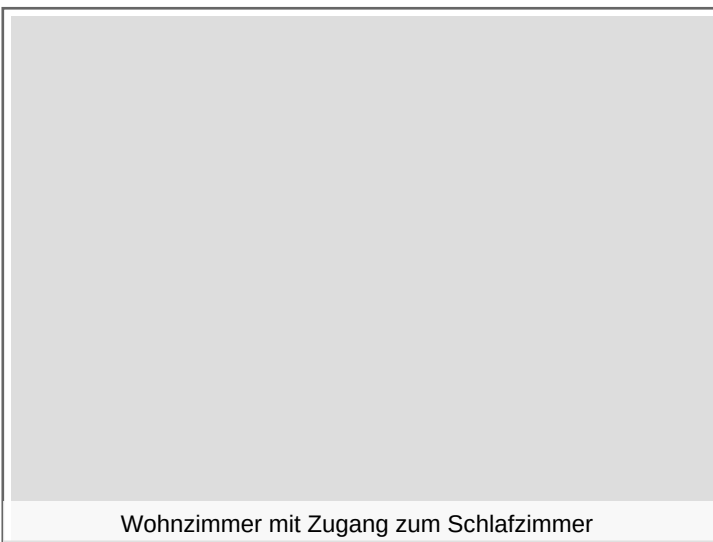
Liebevoll restaurierte Wohnhäuser von dem Beginn des 19. Jahrhunderts bilden hier mit modernen Gebäuden zusammen ein angenehmes Wohnumfeld. Wunderschöne Vorgärten laden zum Flanieren und Bewundern ein. Die eher bürgerliche Bevölkerung kauft gern in den netten kleinen Läden in der direkten Nachbarschaft oder trifft sich in einer der gemütlichen Eckkneipen mit Freunden oder Familie zum Essen. Rund um die Weimarische Straße sind große und kleine Einkaufszentren und unterschiedlichste Restaurants zu finden. Die Erfurter Altstadt ist schnell mit einem kurzen Spaziergang oder dem Bus (einen Haltestelle entfernt) zu erreichen.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposée für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 51 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205

Küche mit Einbauküche

Wohnzimmer

Erfurt Daberstedt Erdgeschosswohnung zur Miete

Blick vom Schlafzimmer ins Wohnzimmer

Wohnzimmerfenster

Schlafzimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 51 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205

Tageslichtbad mit Badewanne

Wohnungsflur

Bad mit Badewanne

Treppenhaus

Moderne Einbauküche

Hofansicht_

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 51 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205

Gartenansicht

Traumgegend für Bahnliebhaber

Wohnhaus Weimarische Straße

Mietwohnung Erfurt Daberstedt

Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus

Anliegerstraße Weimarische Straße

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 51 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205

Weimarische Straße Erfurt

Weimarische Straße 8 in 99099 Erfurt

Eckdaten

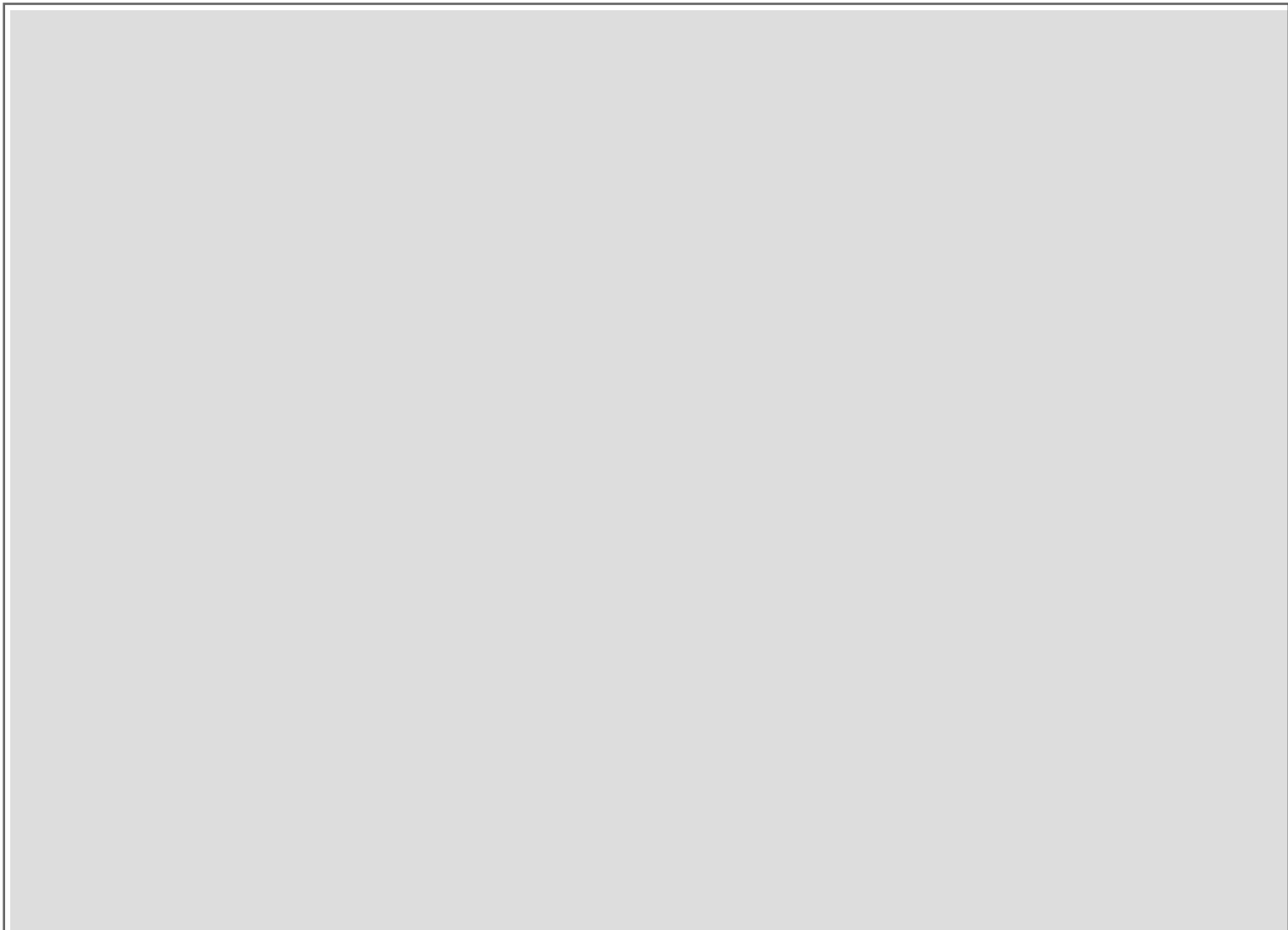
> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 51 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205



Grundriss_2RW

> 51 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 205

> 1,5 Zimmer

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 1/2e 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: schelkmann.life

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen:

Andreasstraße 7 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de schelkmann.life