

EXPOSİ½

Behagliche Zweiraumwohnung in der Erfurter Altstadt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99084 Erfurt
Baujahr: 1992
Zimmerzahl: 2
Wohnfl½che (ca.): 52,36 m½
Nebenkosten (ca.): 250,- ½
Warmmiete (ca.): 600,- ½
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1

VERMIETET
½ 350,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstra½e 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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 162

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99084 Erfurt, Rathausgasse 8
Baujahr	1992
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52,36 m ²
Kaltmiete	350,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	600,- €
Kaution	1.050,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	89 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2018-11-15
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1992
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Oktober 2021

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer kuscheligen Zweiraumwohnung direkt in der Erfurter Altstadt? Dann ist diese ruhig gelegene Etagenwohnung in der Rathausgasse, gleich hinter dem Fischmarkt genau das Richtige für Sie!

Das historische Gebäude wurde 1992 um einen perfekt eingepassten Neubau zur Schillerstraße ergäuzt. Das Haus ist sehr gepflegt und angenehm vermietet.

Die 52,36 m² große Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 350,00

EUR angeboten. Gibt es bei einer so günstigen Wohnung in der Erfurter Innenstadt einen kleinen Haken? Natürlich! Die Mülltonnenboxen des gesamten Hauses befinden sich im Hausflur des Hinterhauses (es gibt keinen eigentlichen Innenhof), der Eingangsbereich ist also nicht unbedingt repräsentativ. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 250,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 600,00 EUR im Monat. Im kleinen Hinterhaus wohnen Sie fast wie in einem eigenen kleinen Haus, dadurch sind die Heizkosten aber auch ein bisschen höher.

3 Monatskaltmieten (1.050,00 EUR) sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung wird ab Oktober 2021 gern an langjährige Mieter neu vermietet. Hunde sind leider nicht erwünscht und die Wohnung ist nicht WG-geeignet.

Natürlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgebühren erhoben. Ein aktueller Energieausweis ist angefordert, liegt uns leider bisher aber noch nicht vor.

Ausstattung:

Die gemütliche Mietwohnung befindet sich in der ersten Etage eines historischen Hinterhauses in der romantisch am Wasser gelegenen Rathausgasse.

Über Ihren persönlichen Treppenaufgang gelangen Sie zu Ihrer Wohnung im 1. OG. Sie können also auch gern den Eingangsbereich vor Ihrer Wohnung mit nutzen. Ihre Wohnung empfängt Sie mit Ihrer großen, aber auch behagliche Tageslichtküche mit viel Platz für Ihre Einbauküche und eine großzügige Essecke. Linkerhand befindet sich das gemütliche Wohnzimmer mit anschließendem Schlafzimmer. Die schönen Holzfenster und die Holzdecke sorgen für eine heimelige Atmosphäre. Wohnzimmer und Küche sind mit einem hellen Laminat ausgelegt. Im Schlafzimmer liegt zurzeit noch ein Teppichboden aus. Dieser kann aber gern noch gegen einen Laminatboden ausgetauscht werden.

Das mit einer Badewanne ausgestattete große Tageslichtbad befindet sich zur Innenseite des Hausensembles und ist zeitlos hell gefliest. Leider gibt es zu dieser Wohnung keinen Kellerraum.

PKW- Stellplätze bietet die nähere Umgebung (Anwohnerparkausweis), die Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt am Fischmarkt und zahlreiche Carsharingstationen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Außerdem gibt es hier in der Altstadt alles zum glücklich sein!

Zum Schutz der aktuellen Mieter sind nur vereinzelte Innenaufnahmen der Wohnung online.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage schelkmann.life

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 52,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 162

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 nordlichste 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.

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 Exposé 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:

Gemeintliches Wohnzimmer_

Mietwohnung Rathausgasse 8

Tageslichtbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 162

Treppenhaus Rathausgasse 8 in Erfurt

Wohnzimmer mit Blick ins Schlafzimmer

Badezimmerfenster zum Innenhof

Eingangsbereich Treppenhaus

Großes Badezimmer mit Badewanne

Blick aus der Küche auf das Vorderhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 162

Wohnen in der Rathausgasse Erfurt

Schlösserbrücke in Erfurt

Erfurt Altstadt Rathausgasse

Zweizimmerwohnung Erfurt Altstadt

Rathausgasse direkt an der Gera

Erfurt Fischmarkt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 52,36 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 162

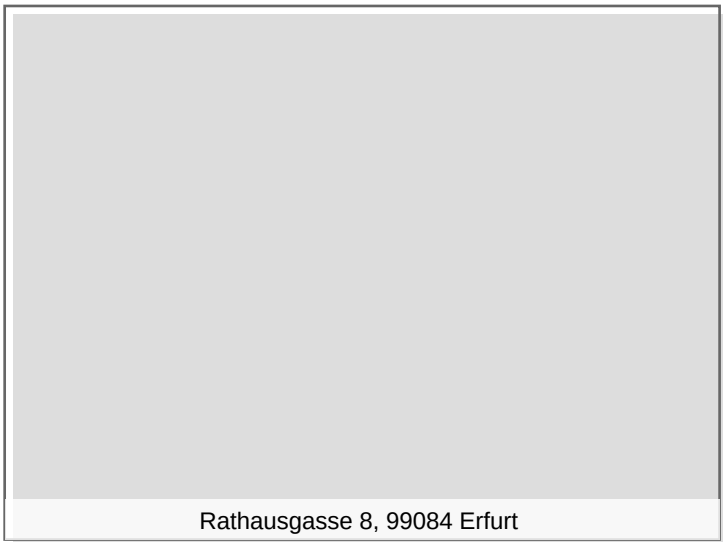
> 2 Zimmer



Erfurt Schlißserstraße Ecke Rathausgasse



Erfurt Schlißserstraße



Rathausgasse 8, 99084 Erfurt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 52,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 162



Grundriss Mietwohnung Erfurt

> 52,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 162

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

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, Bzgramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgrmeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zustellende Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufs Angelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: