

EXPOSİ½

Bezaubernde Maisonettewohnung mit Balkon & Garage im Mİ½hlnviertel

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99089 Erfurt

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 2

Wohnflİ½che (ca.): 57 mİ½

Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½

Nebenkosten (ca.): 150,- İ½

Warmmiete (ca.): 730,- İ½

Etage: 5

VERMIETET
İ½ 580,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

- > Dachgeschosswohnung
- > 57 m² Wohnfläche
- > Erfurt
- > Objektnummer: 220
- > 2 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99089 Erfurt, Nettelbecker 10
Baujahr	1910
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	580,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	730,- €
Kaution	1.740,- €
Etage	5
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	2030-01-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2023

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 220

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer hübschen Maisonettewohnung im Erfurter Mühlenviertel- dann ist diese bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichende 2 Zimmerwohnung mit großem Balkon und hellem, modernem Wohnbereich wie für Sie geschaffen!

Das Haus ist sehr gepflegt und überzeugt mit sympathischen Bewohnern. Das gesamte Wohnumfeld ist angenehm und harmonisch gewachsen.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 580,00 EUR angeboten. Die Miete versteht sich inklusive Garagenmiete (50,00 EUR). Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 150,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 730,00 EUR im Monat. 3 Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung wird ab 01.07.2023 gern an langjährige Mieter neu vermietet.

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

Ausstattung:

Diese helle und moderne Maisonettewohnung wird Sie begeistern! Wer hat in Erfurt schon eine mit dem Fahrstuhl zu erreichende Dachgeschosswohnung im Altbau? Und auch noch eine eigene Garage im Innenhof? Und das auch noch mitten im Mühlenviertel mit Blick auf die Gera?

Die Wohnung empfängt Sie mit einem geräumigen Flur, in dem auch große Schränke Ihren Platz finden. Zur Hofseite liegt sich die gemütliche Küche, von der Sie auch auf Ihren Balkon gelangen. Das offene Wohnzimmer befindet sich genau gegenüber, nur durch die Treppe zur oberen Galerie getrennt. Das Tageslichtbad verfügt sowohl über Badewanne als auch über eine Dusche.

In der oberen Etage befindet sich eine Galerie, die sich bestens als Schlafzimmer eignet. Die anschließende Kammer kann ganz nach Ihren Wünschen als Wandschrank genutzt werden.

Küche und Badezimmer sind zeitlos weiß gekachelt. Der gesamte Wohnbereich ist mit Laminat versehen. Zur Wohnung gehört eine eigene Garage im Innenhof.

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

Die Andreasvorstadt schmiegt sich eng an das Andreasviertel an und liegt damit nur wenige Gehminuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. Hier kann man angenehm und zentrumsnah wohnen. Das Stadtviertel ist harmonisch gewachsen und bietet seinen Bewohnern ein breit gefächertes Angebot mit kleinen Läden und Kneipchen.

Das Mühlenviertel, also der Teil der Andreasvorstadt der direkt an der Gera liegt, ist mit seinen herrschaftlichen Altbauten aus der Zeit um die Jahrhundertwende eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt.

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

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 220



Maisonettewohnung zur Miete Erfurt M²hlenviertel



Blick vom Flur in den Wohnbereich



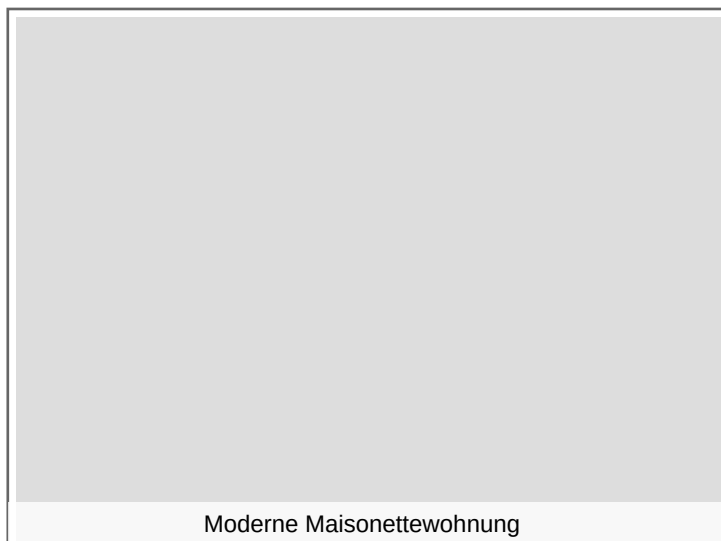
Blick vom Wohnzimmer in die K²che



Blick in den Wohnungsflur



Sonnige Galerieetage



Moderne Maisonettewohnung

Eckdaten

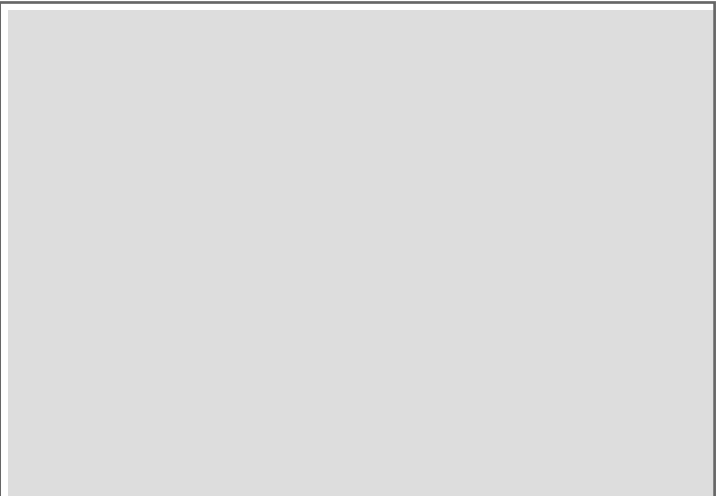
> Dachgeschosswohnung

> 57 m² Wohnfläche

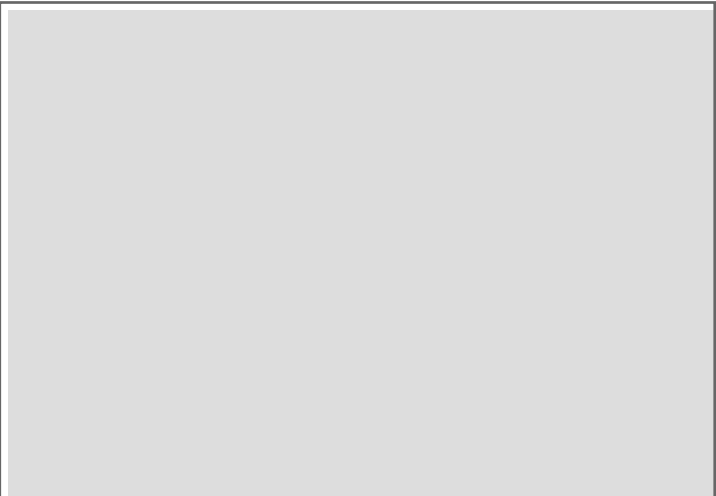
> Erfurt

> Objektnummer: 220

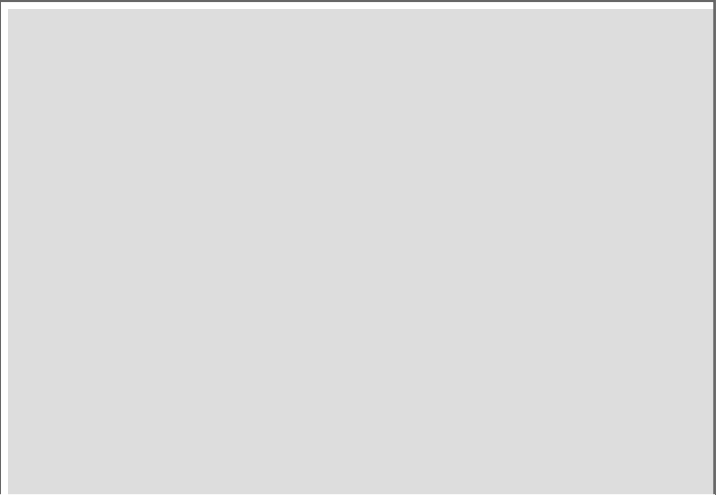
> 2 Zimmer



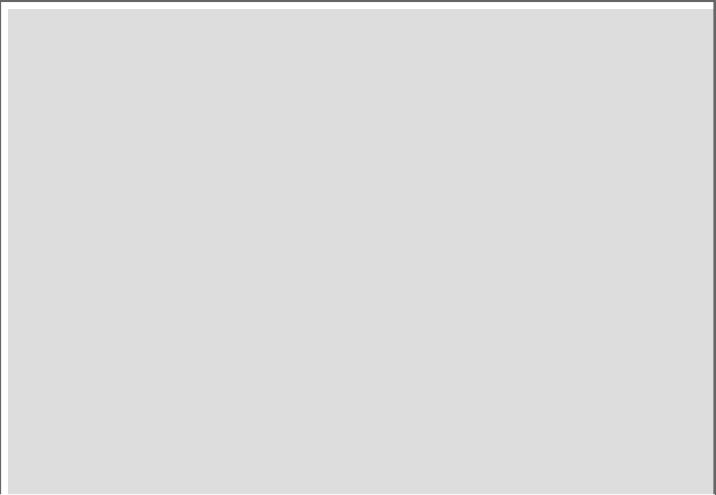
Wohnzimmer



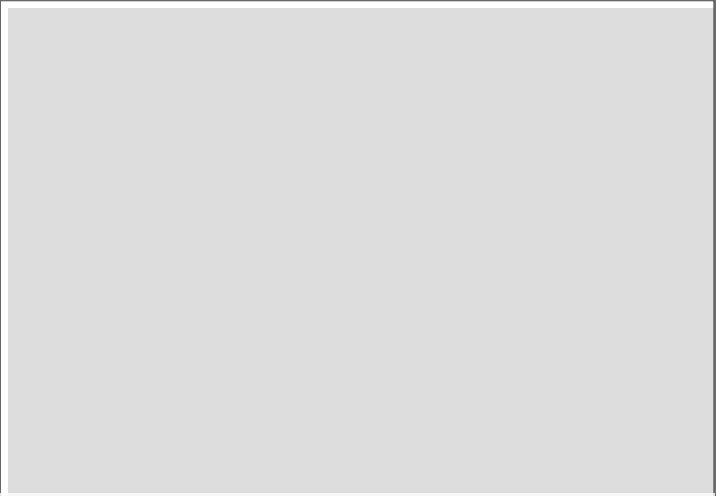
Küche mit Balkon



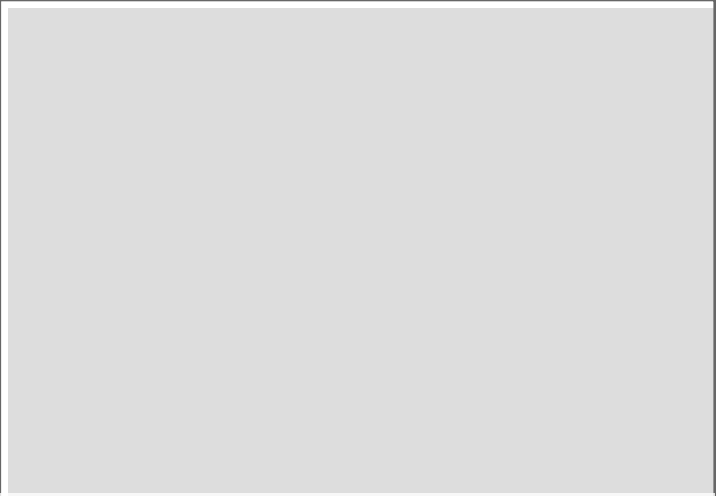
Wohnzimmer mit Gaubenfenster



Balkon im Grünen



Blick von der Küche in den Wohnbereich



Blick vom Balkon

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 220

Balkon mit Weitblick

Schlafzimmer mit Wandschrank

Tageslichtbad mit Wanne

Teppe und Galerie

Bad mit Wanne und Dusche

Hofansicht mit Balkons

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 220

Garagen im Innenhof

Erfurt Maisonettewohnung zur Miete

Hofansicht mit Garage

Wohnen an der Gera in Erfurt

Wohnen im M²hlenviertel

Wohnen am Fluss

Eckdaten

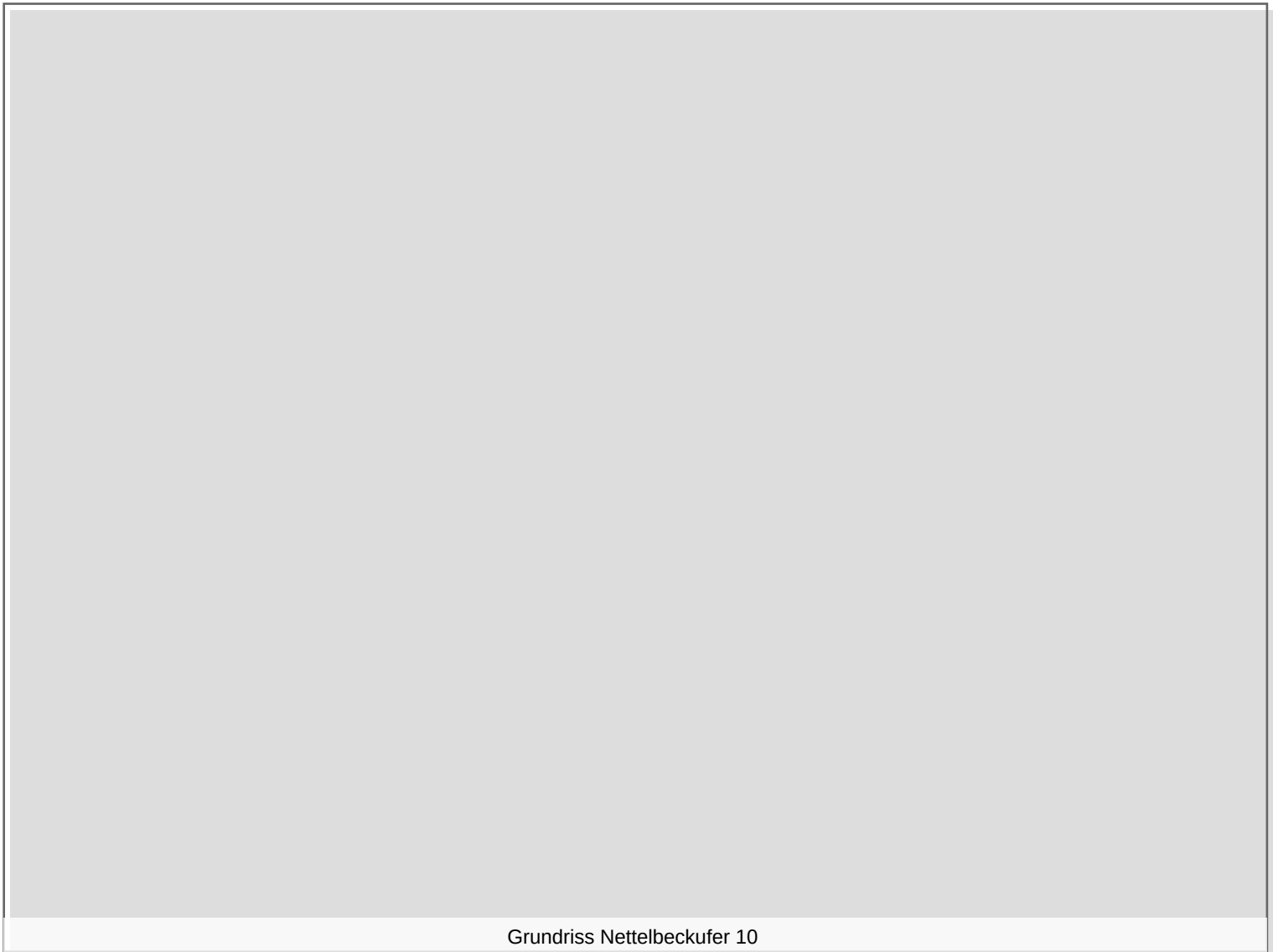
> Dachgeschosswohnung

> 57 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 220

> 2 Zimmer



Grundriss Nettelbeckufer 10

Eckdaten

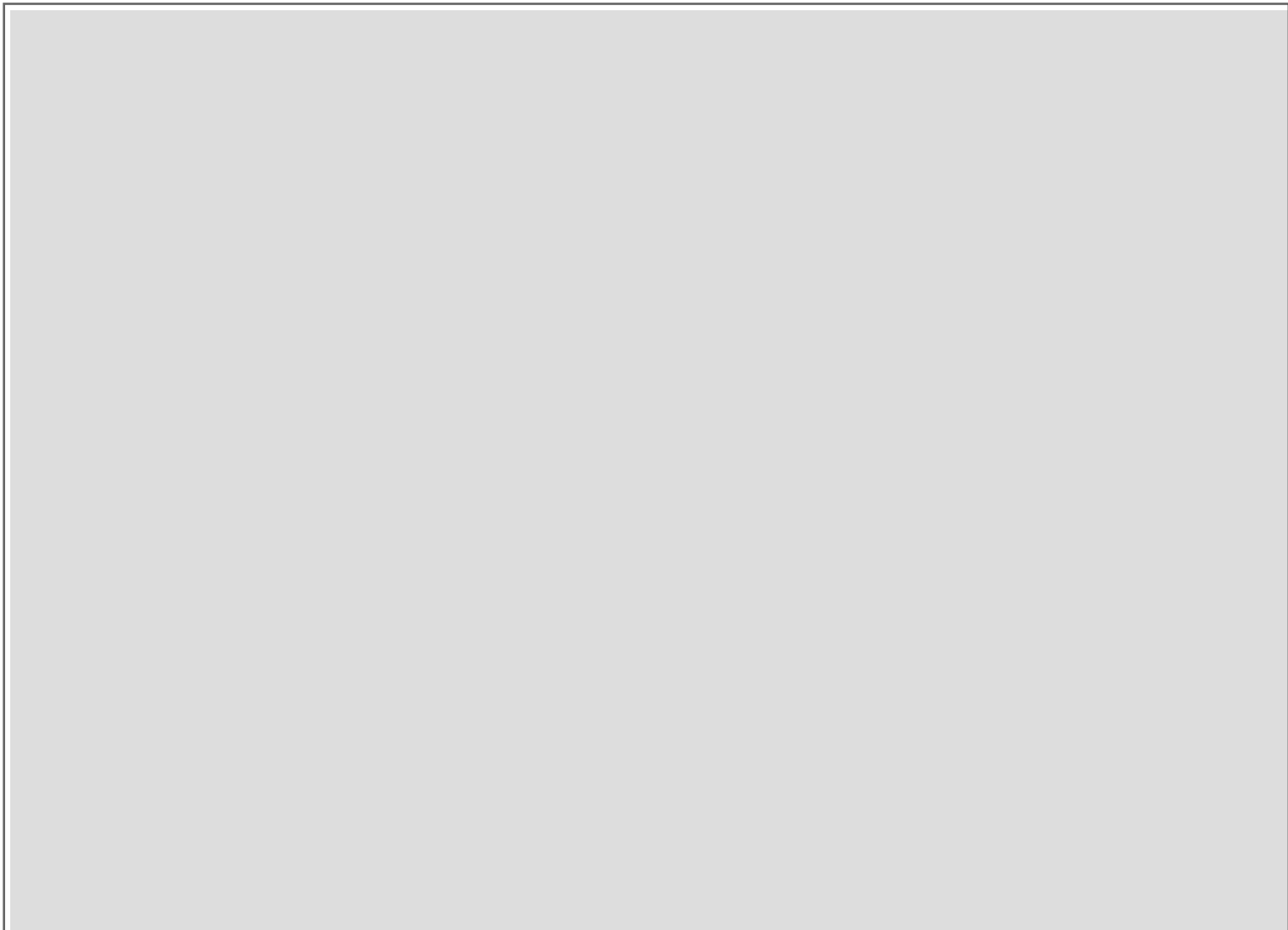
> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 220



Grundriss oben Nettelbeckufer 10

> 2 Zimmer

> Objektnummer: 220

Firmendaten:

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: schelkmann.life

Beate Schelkmann

Handelsregister-Eintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

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

Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bülzgermeister-Wagner-Sträße 1 in 99084 Erfurt

Ihre Notizen: