

EXPOSİ½

Bezugsbereite Zweiraumwohnung im EG mit groß½er
Wohnkü½che und EBK

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 99086 Erfurt

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 2

Wohnfl½che (ca.): 58,12 m½

Nutzfl½che (ca.): 5 m½

Nebenkosten (ca.): 195,- ½

Warmmiete (ca.): 681,- ½

Anzahl Etagen: 5

VERMIETET
½ 486,-

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

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 58,12 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 203

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99086 Erfurt, Liebknechtstraße 43
Baujahr	1910
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	58,12 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	486,- €/Monat
Nebenkosten (ca.)	195,- €/Monat
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	681,- €/Monat
Kautions	972,- €
Anzahl Etagen	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	125 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-12-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2007
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer großen Erdgeschosswohnung in Innenstadt? Hier haben Sie sie gefunden! Die Wohnung kann gern zeitnah von Ihnen angemietet werden!

Angeboten wird eine helle 58,12 m² große 2 Zimmerwohnung mit großer Wohnküche, EBK und Speisekammer in der Erfurter Johannesvorstadt. Durch die große Wohnküche ist es fast schon eine Dreiraumwohnung, die sich auch ideal als WG nutzen lassen würde.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Durch die praktische Innenstadt sind Sie in Erfurt perfekt angebunden und die Erfurter FH ist in unmittelbarer Nähe. Gleich gegenüber ist ein großer Supermarkt und auch sonst sind Sie hier im Viertel gut versorgt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete inkl. neuwertiger Einbauküche (inkl. Einbauherd, Kühl- und Gefrierkombi, Geschirrspüler) und Waschmaschine in Höhe von 486,00 EUR angeboten.

Hinzu kommen noch 195,00 EUR für Nebenkosten inkl. Heizkosten (auf Wunsch auch als Pauschalbetrag) - das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 681,00 EUR.

Zwei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen.

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

Ausstattung:

Die gemütliche 2 Raumwohnung im Erdgeschoss ist angenehm geschnitten.

Vom Wohnungsflur aus gelangen Sie direkt in Ihre neue Wohnküche. Der komplette Fußboden ist hier sowohl praktisch als auch zeitlos hell gefliest. Linkerhand befindet sich Ihre Speisekammer. Gleich daneben ist Platz für einen großen Schrank.

Die große Wohnküche mit offener amerikanischer Küche bietet genug Platz für einen großzügigen Essbereich und ist zur Hofseite ausgerichtet. Die neue Winkeleinbauküche in Ihrer schwarzen Lackoptik kommt hier sehr gut zur Geltung.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist angenehm hell gefliest. Beide Zimmer blicken auf den Vorgarten und sind dank ähnlicher Größe auch variabel nutzbar. Die Zimmer sind mit einem hellen Laminat ausgelegt.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum. Im Hof befindet sich ein großer Fahrradständer für die Mieter.

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

> Erdgeschosswohnung

> 58,12 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 203

> 2 Zimmer

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.

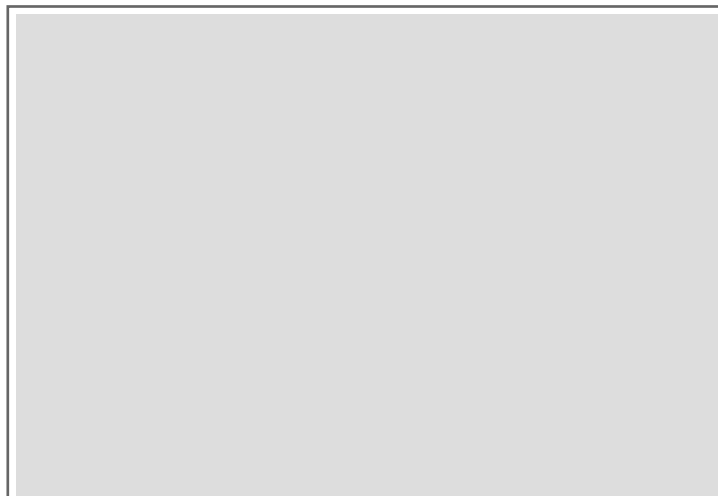
Die Johannesvorstadt grenzt nördlich an die Erfurter Altstadt und ist in Innenstadtnähe geprägt durch ihre Bebauung aus der Kaiserzeit. Stadtauswärts wechseln sich Gewerbeflächen mit großen Grünflächen rund um den Fachbereich Gartenbau der Erfurter Fachhochschule bis hin zu begehrten Einfamilienhäusern ab. Für alle Johannesvorstädter ist der Nordstrand perfekt zu erreichen - wer sonst hat in Erfurt einen kleinen Badensee quasi direkt vor der Haustür?

Sonstiges:

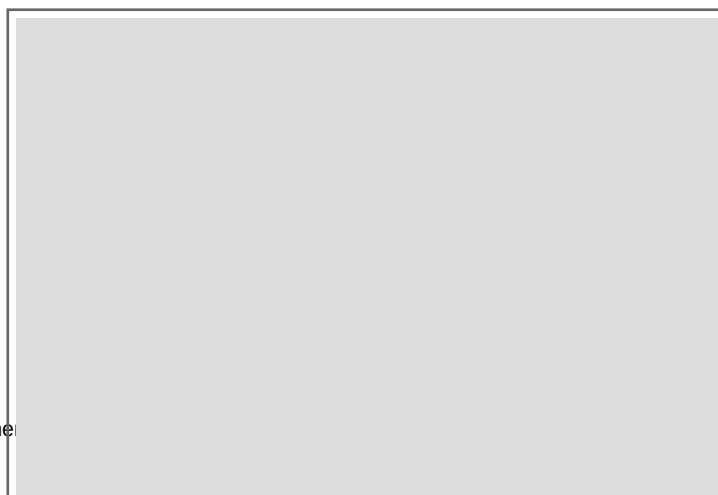
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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

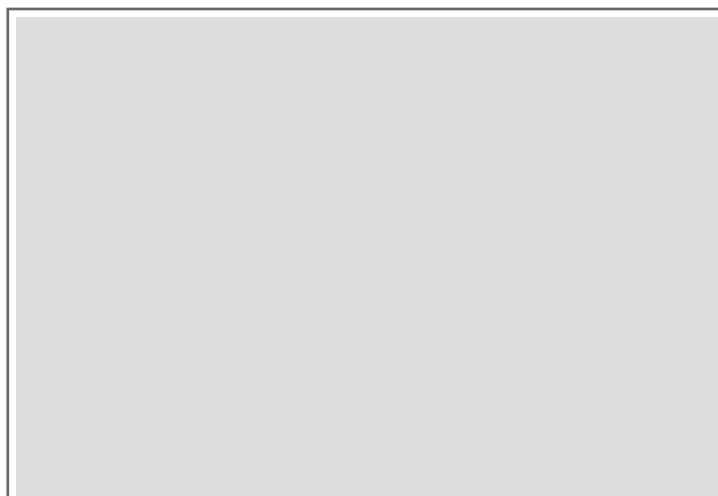
Objektbilder:



Helles Wohnzimmer



Mietwohnung Liebknechtstraße 43



Essbereich in der Wohnküche

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 58,12 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 203

Liebkechtstraße Erfurt

Wohnzimmerfenster

Mietwohnung in der Liebkechtstraße

Wohnzimmer bzw. 2. Schlafzimmer

Eingangsbereich Wohnzimmer

Wohnungseingangstür

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 58,12 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 203

Schlafzimmerfenster

Schlaf- bzw. Wohnzimmer

Schlafzimmereingang

Blick in die Zimmer

Schlafzimmer

Große Badewanne

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 58,12 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 203

Badezimmer

Große Wohnküche

Eingang Speisekammer

Blick in den Essbereich

Küchenfenster

Küche mit Fenster

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 58,12 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 203

Einbauküche

Blick in den Wohnungsflur

große Küche noch ohne EBK

Treppenhaus

Schmale Küchenzeile noch ohne EBK

Innenhof des Mietshauses

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 58,12 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 203

> 2 Zimmer

Küchenfenster zur Hofseite

Erdgeschosswohnung in Erfurt Johannesvorstadt

Kleiner Gemeinschaftsgarten im Hof

Fensterfront der Wohnung

Hofansicht

Erfurt Liebknechtstraße

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 58,12 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 203

> 2 Zimmer

Erfurt Liebknechtstraße 43

QR-Code

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 58,12 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 203

> 2 Zimmer

Grundriss Liebknechtstraße 43

> 58,12 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 203

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Internet: schelkmann.life

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

Ihre Notizen: