

EXPOSİ ½

Dreiraumwohnung im Dachgeschoss in Altstadt nİ ½he/ Hanseviertel

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99085 Erfurt

Baujahr: 1891

Zimmerzahl: 3

Wohnflİ ½che (ca.): 68 mİ ½

Nutzflİ ½che (ca.): 5 mİ ½

Nebenkosten (ca.): 140,- İ ½

Warmmiete (ca.): 780,- İ ½

Etage: 2

VERMIETET
İ ½ 640,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ ½e 7 İ ½ 99084 Erfurt İ ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ ½ info@schelkmann.de İ ½ schelkmann.life

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 330

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99085 Erfurt, Staufenbergallee 35
Baujahr	1891
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	640,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	780,- €
Kautions	1.920,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	131 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teilsaniert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Eine klassisch geschnittene Dreiraumwohnung empfängt Sie im Dachgeschoss eines traditionellen Backsteinhauses Ecke Staufenbergallee und Leipziger Platz. Die helle Etagenwohnung wird für Sie noch einmal neu geweißt und ist mit einem modernen Fußbodenbelag ausgelegt (Laminat). Zur Wohnung

gehört ein Kellerraum und der kleine Innenhof kann mit genutzt werden.

Das Haus befindet in der Staufenbergallee an der Ecke Leipziger Platz und somit nur wenige Gehminuten vom Erfurter Anger entfernt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 640,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten exkl. Heizkosten (Gasetagenheizung die Gasrechnung wird direkt abgerechnet) in Höhe von 140,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 780,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden. Tierhaltung ist in haushaltsüblichen Mengen und nach Absprache gern möglich.

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

Ausstattung:

Die gemütliche Dreiraumwohnung überzeugt mit einem einerseits klassischen Wohnungsgrundriss, der andererseits durch die Schrägen einer Dachgeschosswohnung einen schönen individuellen Charakter erhält. Von einem zentralen Wohnungsflur gehen zur Linken die beiden kleinen Schlafzimmer ab. Zur Rechten befindet sich die Tageslichtküche und das Tageslichtbad mit Badewanne unter der Schräge. An der Stirnseite des Wohnungsflures erwartet Sie das große und helle Wohnzimmer mit Fenstern zu beiden Seiten.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgelegt und wird gerade frisch für Sie geweißt. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der kleine Innenhof kann von Ihnen mit genutzt werden.

Die Wohnung begeistert durch Ihre perfekte Stadtlage - einerseits altstadtnah und andererseits auch in der Nähe der FH. Im Sommer überzeugt zusätzlich die Nähe zum Erfurter Nordstrand, der nur wenige Minuten Fahrtzeit (8 min) mit dem Rad entfernt ist.

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 beherrscht 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

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 330

vor stetig Firmen ansiedeln.

Das Hauptkapital Erfurts ist die Stadt selbst und ihre Einwohner: die historische Innenstadt mit mittelalterlichem Stadtkern ¹/₂ berragt 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 "N¹/₂rdlichste Stadt Italiens" - das Leben pulsiert in allen Stra¹/₂en und Hinterh¹/₂fen der Innenstadt und Stra¹/₂encaf¹/₂s reihen sich an Bierg¹/₂rten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der sch¹/₂nsten und gr¹/₂ĩ¹/₂ten Weihnachtsm¹/₂rkte Deutschlands.

Die Kr¹/₂mpfervorstadt grenzt im Westen an die Altstadt - getrennt von der Gera und der Stauffenbergallee. Das Stadtviertel wurde in den letzten Jahren mehr und mehr saniert und neue Bauprojekte zeugen von weiteren Ver¹/₂nderungen. Viele junge Menschen zog es in den letzten Jahren in das gem¹/₂tliche Wohnviertel, in dem man noch schnell mal morgens zum B¹/₂cker, lecker Essen in die Kneipe nebenan, ins Fitnessstudio oder in einen der angesagtesten Clubs der Stadt kann, ohne l¹/₂nger als 5 min zu Fu¹/₂ unterwegs zu sein. .. und fi¹/₂r alles andere ist die Innenstadt ja auch in unmittelbarer N¹/₂he!

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerb¹/₂ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahr¹/₂ssigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anh¹/₂nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Expos¹/₂ fi¹/₂r gewerbliche Zwecke oder in ungeb¹/₂hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerb¹/₂ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

Blick vom Wohnzimmer in den Flur

Mietwohnung Erfurt

Wohnungsflur

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 330

1. Schlafzimmer

Wohnungseingang

1. Schlafzimmer mit Blick über die Altstadt

2. kleine Schlafzimmer

Schlafzimmer mit Zugang zum Flur

Langer Flur

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

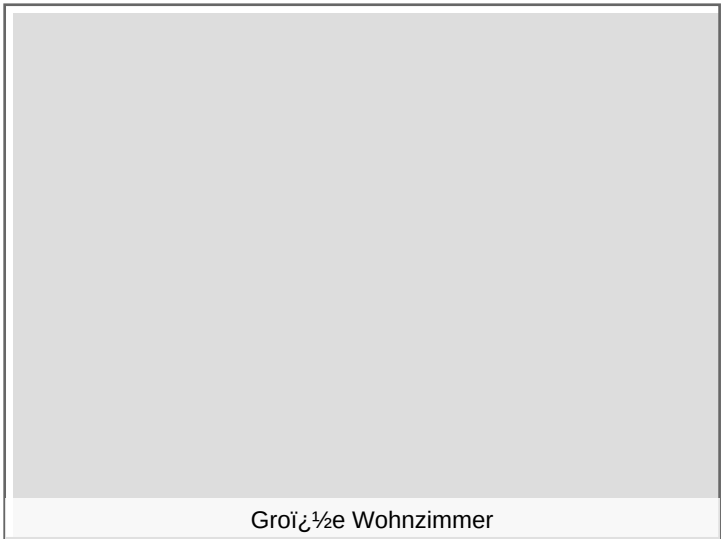
> Objektnummer: 330



Wohnzimmer mit Fenstern zu beiden Seiten



Abendstimmung - Blick zur Altstadt



Großes Wohnzimmer



Kleines Tageslichtbad



Wohnzimmer



Badewanne im Eckchen

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 330

Blick von Küche zum Flur

Etagenwohnung in Zentrumsnähe

Küchenfenster

Staufenberger Allee- Ecke Leipziger Platz

Kleine Tageslichtküche

Mietwohnung Erfurt Hanseviertel

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 330

Wohnen an der Staufenger Allee

Vierraumwohnung zur Miete

Etagenwohnungen in Erfurt

Mietwohnungen Staufenger Allee

Grünfläche Staufenger Allee

Gera an der Staufenger Allee

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 68 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 330

> 3 Zimmer

Energieskala

Staufenbergallee 35, 99085 Erfurt

