

EXPOSİ ½

Einraumwohnung im EG mit Balkon und TG-Stellplatz

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 99099 Erfurt

Baujahr: 1994

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 49,40 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 130,- €

Warmmiete (ca.): 670,- €

Anzahl Etagen: 4

VERMIETET
€ 540,-

Schelkmann Immobilien

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

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer
- > 49,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 309

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99099 Erfurt, Am alten Brunnen 7
Baujahr	1994
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	49,40 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	540,- €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	670,- €
Kaution	1.620,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	132,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-05-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab. 15.09.2025

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 49,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 309

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine hübsche Erdgeschosswohnung mit Balkon im Stadtteil Erfurt Dittelstedt an.

Die angenehm geschnittene Einraumwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und der Garten mit kleiner Spielecke kann von Ihnen natürlich gern mit genutzt werden.

Das Haus befindet sich gleich gegenüber der Kirche "St. Martin" in einem ruhigen Wohngebiet. Das Mehrfamilienhaus wurde architektonisch vorteilhaft mit großen Fensterfronten, selbst im Treppenhaus und in den Hausfluren, erbaut und ist in einem sehr guten Zustand. Die Gartenfläche ist sehr gepflegt und umrahmt das Haus vorteilhaft. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist ein Stück versetzt zwischen zwei weiteren zur gleichen Zeit erbauten Häusern.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 540,00 EUR (inkl. 40,00 EUR Tiefgaragenstellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 130,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 670,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions hinterlegen. Die Wohnung kann, das das Parkett noch einmal aufgefrischt werden soll, ab dem 15.09.2025 angemietet werden.

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

Ausstattung:

Diese moderne 1 Zimmerwohnung ist perfekt für Singles oder Wochenendheimfahrer.

Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Linkerhand ist ein kleiner Einbauschrank eingefügt und in der Fensterbank ist Platz für ein kleines Schränkchen. Das Tageslichtbad vis a vis ist zeitlos hell gefliest und bietet Platz für Ihre Dusche und eine Waschmaschine.

Die Tageslichtküche ist schmal geschnitten, bietet aber Platz für eine klassische Küchenecke.

Das Wohnzimmer überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seinen schönen Ausblick auf Ihren großzügigen Balkon durch die Terrassentüren.

Der gesamte Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Stübbenparkett ausgelegt, dass vor Ihrem Einzug noch einmal aufgefrischt werden wird und die Wohnung ist komplett neu geweißt. Die Fenster

verfügen über Rollläden. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum sowie ein angenehm großer Tiefgaragenstellplatz.

Die hübsche Erdgeschosswohnung kann gern allein oder zu Zweit angemietet werden und Kleintiere sind ebenfalls herzlich willkommen. (in überschaubarer Anzahl).

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.

Der Stadtteil Dittelstedt liegt südlich der Altstadt zwischen Weimarer Straße & Herrenberg, noch immer idyllisch umgeben von Feldern & trotzdem nicht weit von der Innenstadt entfernt. 8 min mit dem Bus dauert die Fahrt zum Hauptbahnhof. Für das leibliche Wohl ist in und um dem Stadtteil gesorgt. Das Einkaufszentrum TEC ist 2 min mit dem Auto entfernt. Verschiedene Restaurants in der Weimarer Straße bieten Speisen aus aller Welt an und um die Ecke zum neuen Club Central werden Sie viele Erfurter beneiden.

Sie möchten sich lieber sportlich betätigen oder entspannen? Dann lassen Sie sich doch direkt mit dem Bus (27 min) zum Stausee Hohenfelden bringen.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 49,40 m² Wohnfläche

> Erfurt

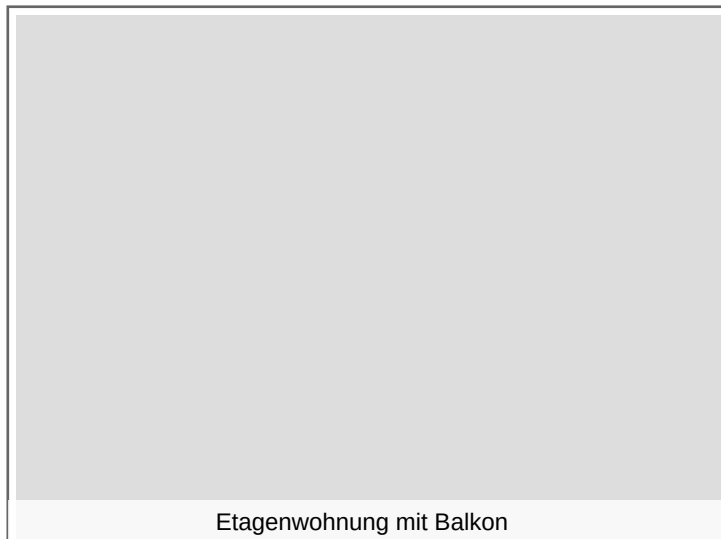
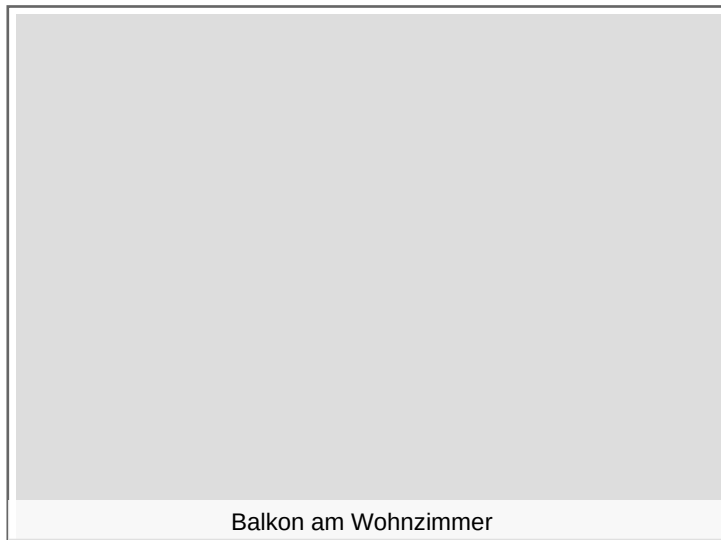
> Objektnummer: 309

> 1 Zimmer

unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposiz 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

> 49,40 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 309

> 1 Zimmer

Flur mit begehbarem Schrank

Großer Balkon

Wohnzimmer mit Balkon

Tageslichtbad mit Dusche

Hell und freundlich

Tageslichtküche

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 49,40 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 309

> 1 Zimmer

Kleine Küche

Treppenhaus

Mietwohnungen Erfurt Dittelstedt

Ausfahrt Tiefgarage

Erfurt Dittelstedt Mietwohnung.

Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 49,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 309

Erfurt Dittelstedt_Am alten Brunnen 7

Sonnenvbalkon im obersten Geschoss

Giebelansicht mit Treppenhaus

Seitenansicht MFH

Kleine Spielecke im Gartenbereich

Blick zur Kirche

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 49,40 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 309

> 1 Zimmer

Erfurt Dittelstedt- Kirche St. Martin

Energieskala

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 49,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 309



Grundriss A1

> 49,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 309

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkman Immobilien

Internet: schelkmann.life

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

Ihre Notizen: