

EXPOSİ½

Einraumwohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss +
TG- SP inkl.

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99099 Erfurt
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 1
Wohnfl½che (ca.): 40,90 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 100,- ½
Warmmiete (ca.): 570,- ½
Etage: 1

VERMIETET
½ 470,-

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

> 40,90 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 319

> 1 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99099 Erfurt, Am alten Brunnen 7
Baujahr	1994
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	40,90 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	470,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	570,- €
Kaution	1.410,- €
Etage	1
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
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 40,90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 319

Objektbeschreibung:

Im schönen Erfurt Dittelstedt steht diesmal eine gemütliche Einraumwohnung mit Balkon + Tiefgaragenstellplatz zur zeitnahen Vermietung.

Die perfekte Singlewohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und der Garten mit kleiner Spielecke kann von Ihnen natürlich gern mit genutzt werden.

Die Wohnung wurde gerade für Sie frisch geweißt und neu mit Designvinylboden ausgelegt.

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 470,00 EUR (inkl. 40,00 EUR Tiefgaragenstellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 100,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 570,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden. Auf Wunsch kann zusätzlich auch ein Außenstellplatz angemietet werden.

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

Ausstattung:

Angeboten wird eine schnuckelige kleine Einraumwohnung mit Balkon und inkl. Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung wurde gerade für Sie frisch geweißt und neu mit Designvinylboden ausgelegt.

Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Links vom Eingang befindet sich das weiß geflieste, innenliegende Badezimmer mit Dusche und ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine. An der Stirnseite empfängt Sie das große Wohnzimmer mit anschließendem Balkon. Der Balkon bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke und Sie haben von hier aus einen schönen Blick. Rechterhand gelangen Sie vom Wohnzimmer aus in die kleine innenliegende Küche.

Die Fenster und Balkontüren verfügen über Rollläden. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum sowie ein angenehm großer Tiefgaragenstellplatz. Ein Außenstellplatz kann gern zusätzlich

angemietet werden.

Die hübsche Einraumwohnung eignet sich natürlich auch perfekt als Zweitwohnung.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website 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 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:

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 40,90 m² Wohnfläche

> Erfurt

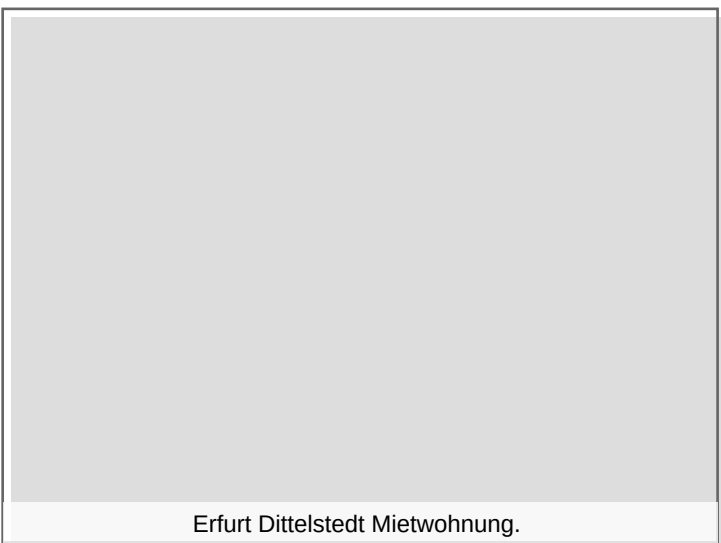
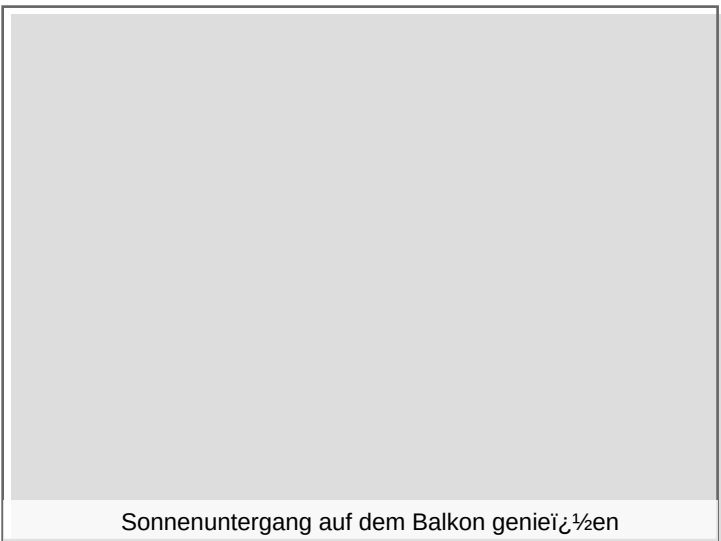
> Objektnummer: 319

> 1 Zimmer

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:



Eckdaten

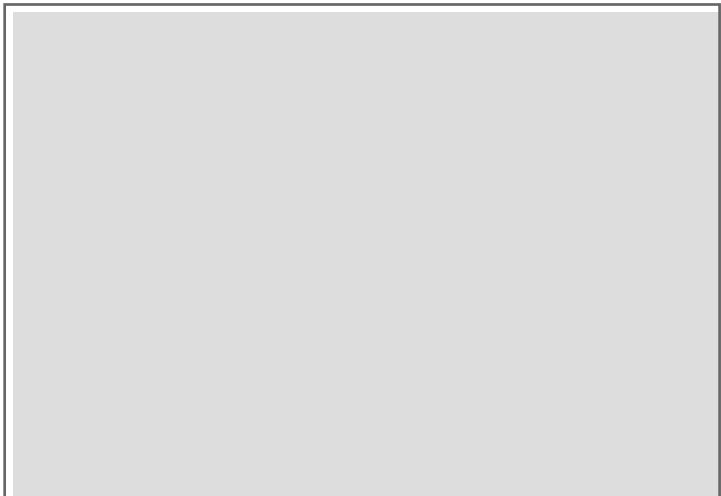
> Etagenwohnung

> Erfurt

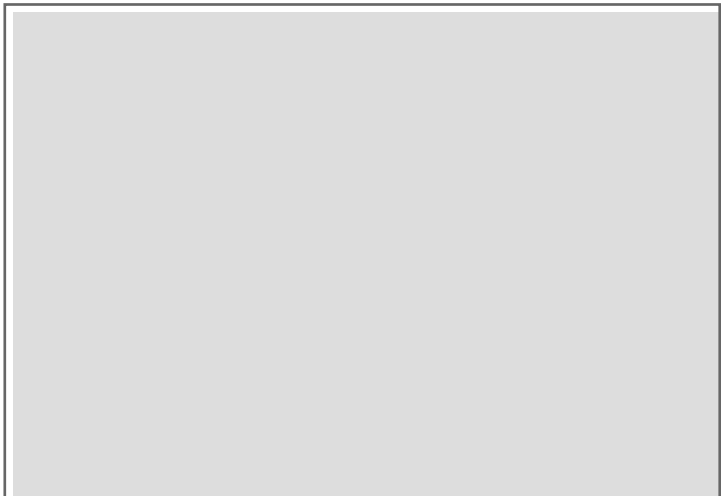
> 1 Zimmer

> 40,90 m² Wohnfläche

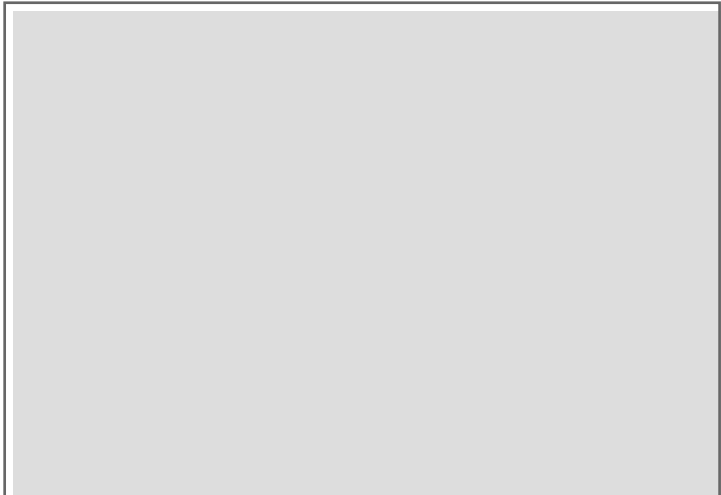
> Objektnummer: 319



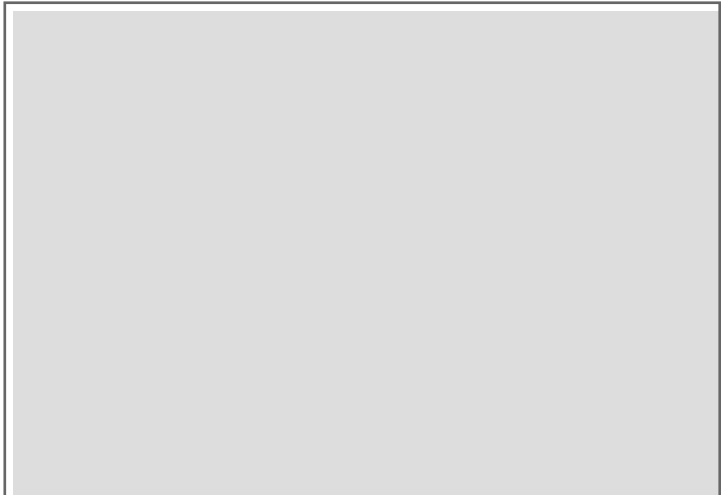
Blick in Küche und Flur



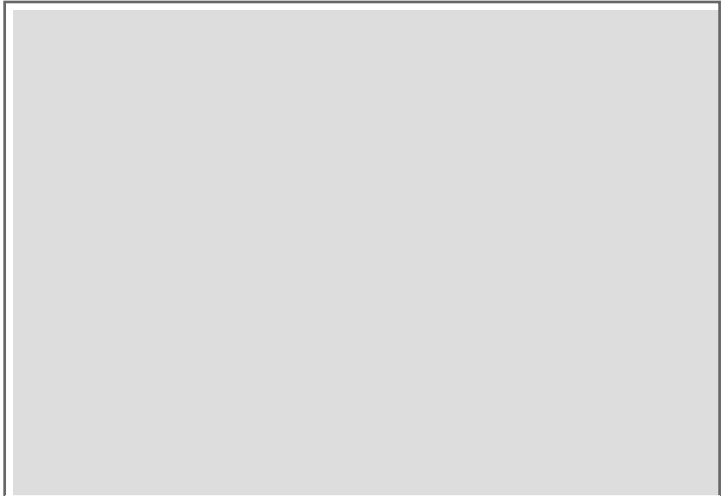
Wohnungsflur



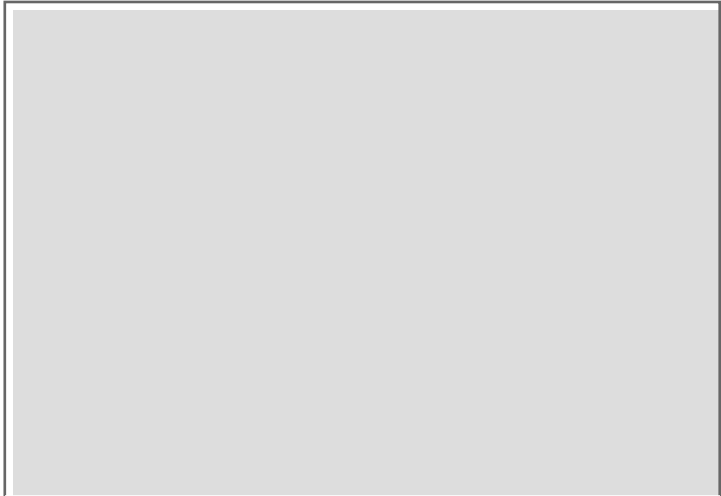
Balkon



Kleine innenliegende Küche



Blick vom Balkon

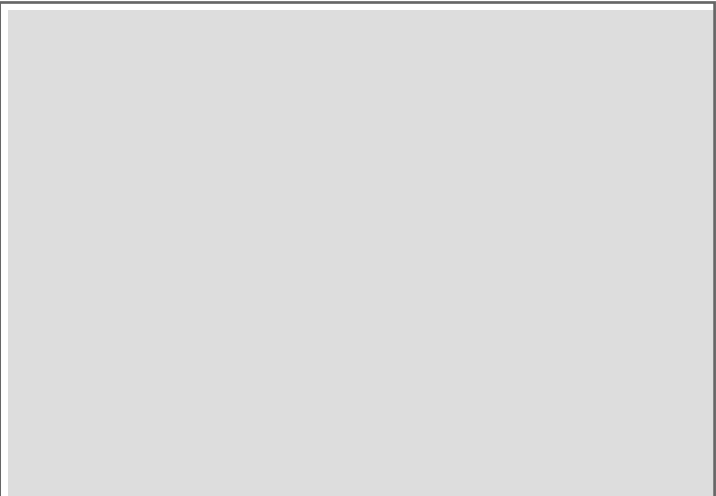


Innenliegendes Duschbad

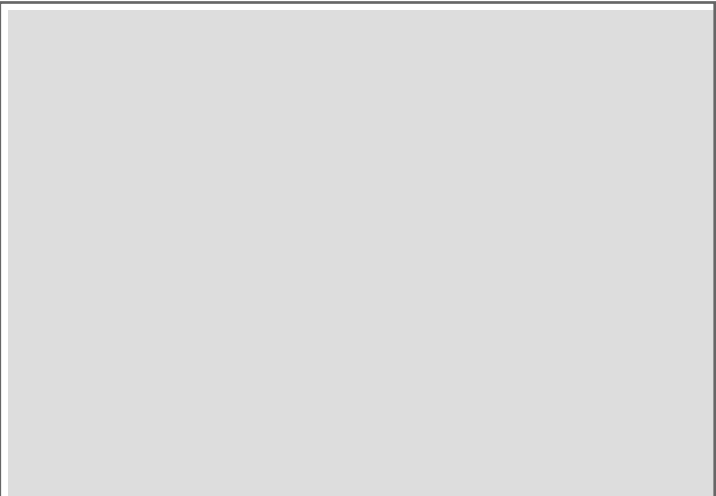
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

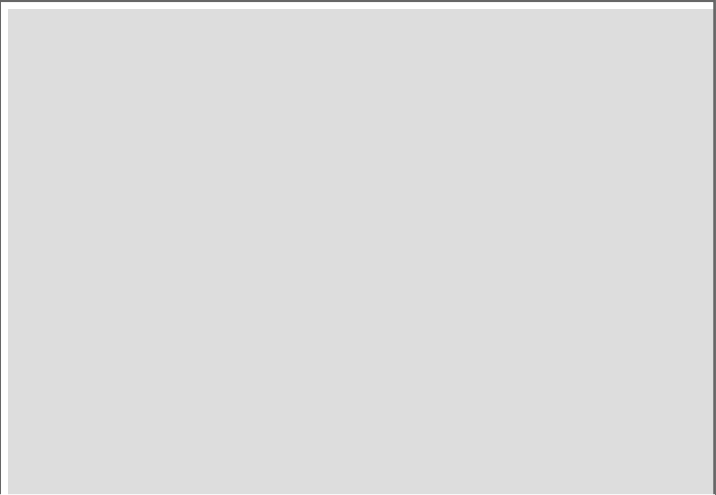
- > 40,90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 319



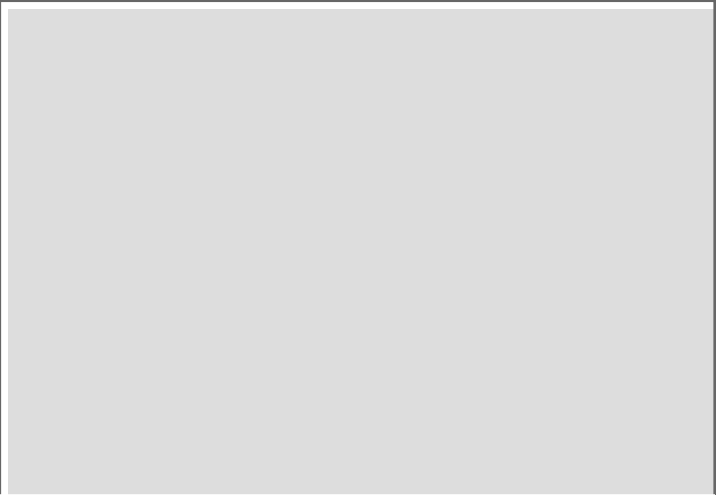
Giebelansicht



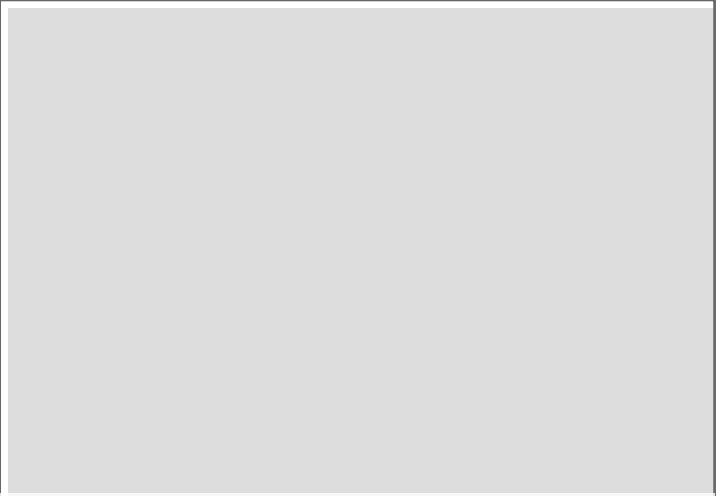
Tiefgaragenstellplatz in der Tiefgarage



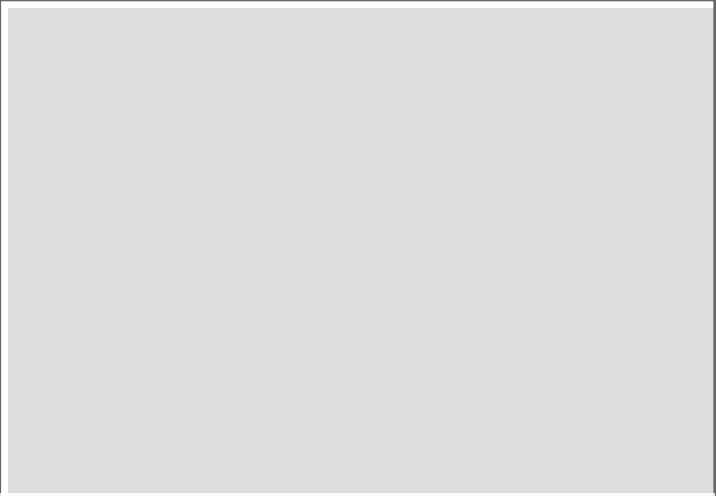
Erdgeschosswohnung in Dittelstedt



Ausfahrt Tiefgarage



Wohnen im Grünen mit Balkon



Seitenansicht MFH

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 40,90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 319

Wohnung in Dittelstedt

Giebelansicht mit Treppenhaus

Erfurt Dittelstedt- Kirche St. Martin

Etagenwohnung, Am alten Brunnen 7 in 99099 Erfurt OT Dittelstedt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 40,90 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 319

> 1 Zimmer



Grundriss A8

> 40,90 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 319

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Andreasstraiç^{1/2}e 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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bfzgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: