

EXPOSİ½

Entzi½ckende Etagenwohnung mit Balkon im Andreasviertel

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99084 Erfurt
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 2
Wohnfl½che (ca.): 52,34 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 157,02 ½
Warmmiete (ca.): 732,76 ½
Etage: 3

VERMIETET
½ 575,74

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
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 204

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99084 Erfurt, Andreasstraße 22-25
Baujahr	1998
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52,34 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	575,74 €
Nebenkosten (ca.)	157,02 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	732,76 €
Kaution	1.727,22 €
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	144,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2018-06-04
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1998
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer modernen Wohnung im Erfurter Stadtzentrum- dann ist diese 2 Zimmerwohnung mit Einbauküche, hellem modernem Wohnbereich und Balkon wie für Sie geschaffen!

Das 1998 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich direkt in der

Andreasstraße gleich gegenüber vom Petersberg. Wenn Sie aus Ihrem Wohnzimmerfenster schauen, können Sie sogar den Erfurter Dom sehen, der nur wenige hundert Meter entfernt ist. Das Haus ist gepflegt und überzeugt mit sympathischen Bewohnern. Das gesamte Wohnumfeld ist angenehm und von viel Grün im Hofbereich umgeben. Für das tägliche Wohl kann man hier im Andreasviertel natürlich in unmittelbarer Nähe einkaufen z.B. auf dem Wochenmarkt. Parkplätze stehen in der Umgebung zur Verfügung und Straßenbahn- und Bushaltestelle sind nur wenige Meter entfernt.

Die im Objekt befindliche Tiefgarage wird in den nächsten Wochen renoviert. Eine spätere Parkplatzanmietung nach Fertigstellung ist möglich.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 575,74 EUR angeboten. Die Miete versteht sich inklusive Nutzung der Einbauküche. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 157,02 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 732,76 EUR im Monat.

Drei Monatskaltmieten (1.727,22 EUR) sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung ist schon bereit für Ihren Einzug und kann gern zeitnah angemietet werden.

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

Ausstattung:

Vom Hausflur im 3. OG aus gelangen Sie durch Ihre erste Eingangstür direkt auf Ihren Balkon zur Gartenseite, der zugleich auch Ihr Laubengang zur eigentlichen Wohnungseingangstür ist. Dieser Bereich gehört ausschließlich zu Ihrer Wohnung. Hier empfängt Sie ein kleiner Flur mit einem Abstellraum zur Linken. Auf der rechten Seite befindet sich Ihr herrliches Schlafzimmer. Das innenliegende Badezimmer ist klassisch weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ihr großes Wohnzimmer befindet sich zur Stirnseite mit Blick auf dem Petersberg. Eine kleine Tageslichtküche mit Einbauküche ist perfekt in den Wohnbereich separat eingepasst.

Die Wohnung wurde gerade für Sie neu geweißt und mit einem modernen PCV- Bodenbelag im gesamten Wohnbereich ausgelegt. Große, teilweise bodentiefe Fenster sorgen für natürliches Licht. Die Terrassenfenster sind mit einem schützenden Rolladen versehen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und auch der begrünte Hofbereich kann gern von Ihnen mit genutzt werden. Nach Fertigstellung der gerade anstehenden Renovierungsarbeiten in der Tiefgarage wird ein Stellplatz optional.

Der aktuelle Energieausweis des Objektes ist von der Verwaltung in Auftrag gegeben und die Angaben werden nach Erhalt natürlich angepasst.

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 52,34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 204

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 überlagert 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 schönste 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.

Nördlich der Erfurter Marktstraße beginnt das Andreasviertel nur einen Katzensprung vom Erfurter Domplatz entfernt. Das zu großen Teilen noch mittelalterlich geprägte Handwerkerviertel wurde in den letzten Jahren liebevoll saniert und verzaubert jung und alt. Dieses Altstadtviertel zählt zu den beliebtesten Wohnvierteln der Blumenstadt. Die Wohnungen und Häuser hier sind sehr begehrt und hart umkämpft.

Die Andreasstraße ist der westliche Abschluss des Andreasviertels gleich unterhalb der Zitadelle Petersberg. Vormittags über den Markt schlendern, abends in eines der zahlreichen Theater oder chic zum Essen ausgehen - und dann gemütlich zu Fuß nach Hause - wer will nicht das nicht!

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 ungebührlicher Weise - alles ist Eigentum des Maklerbüros

Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Hofansicht

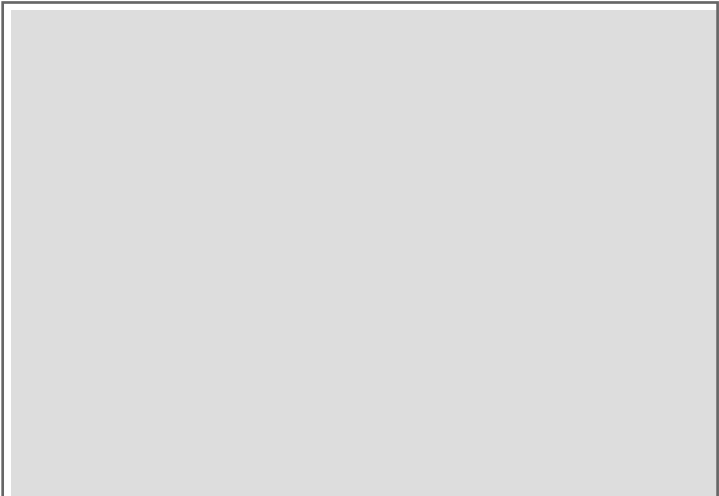


Neu renoviertes Wohnzimmer

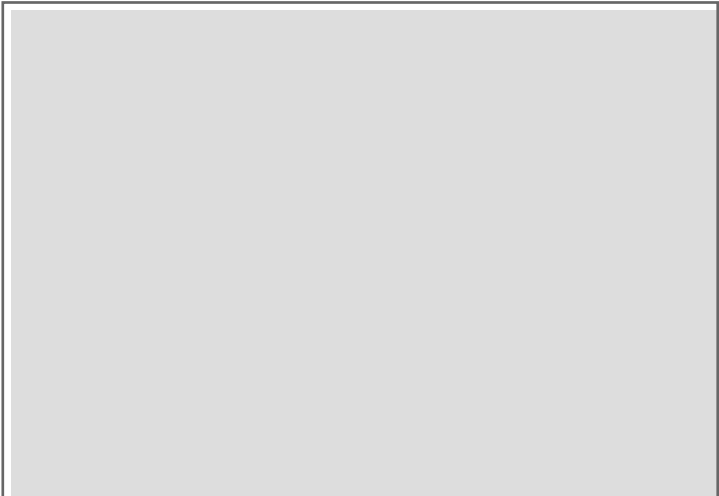
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

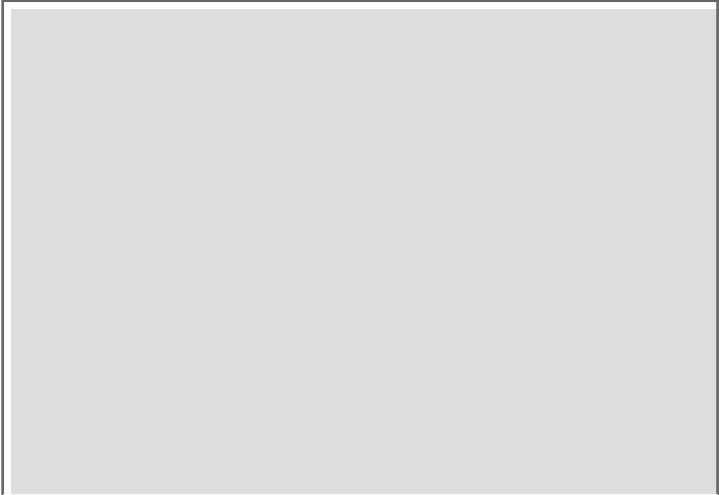
- > 52,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 204



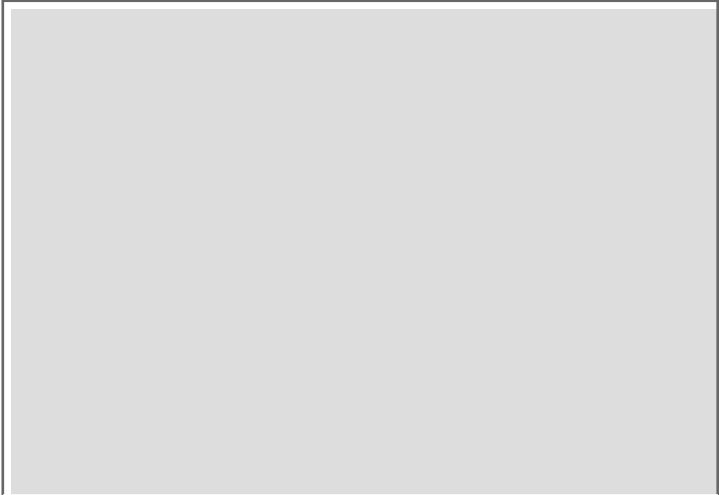
Laubengang- Balkon



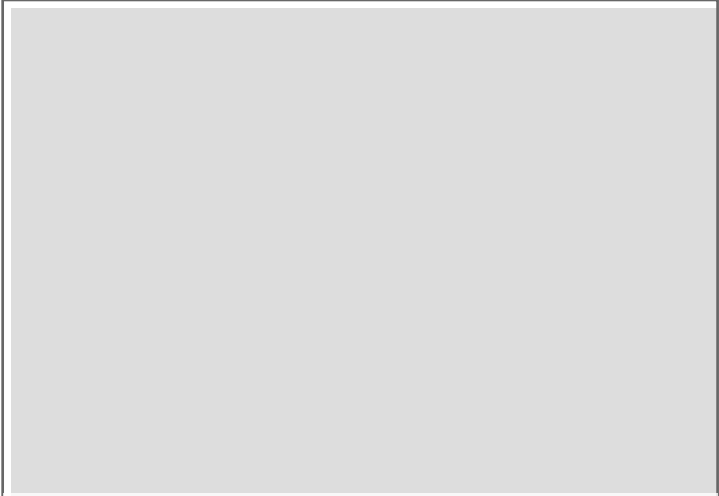
Da isser.. unser Dom



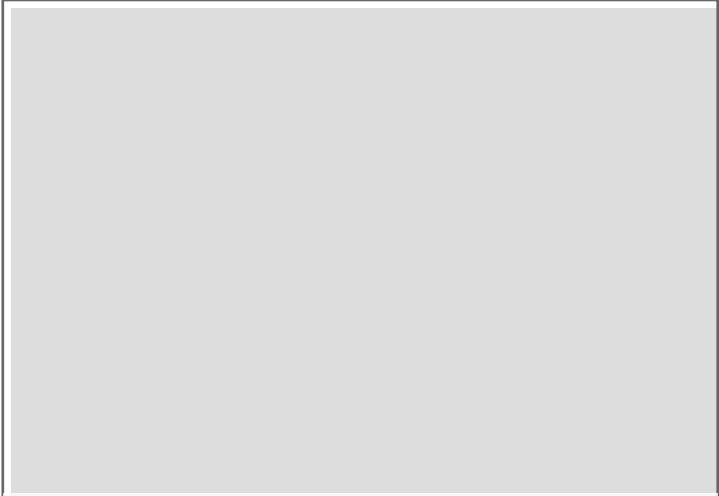
Wohnzimmer mit Kücheingang



Bodentiefe Wohnzimmerfenster



Wohnzimmerfenster mit Domblick

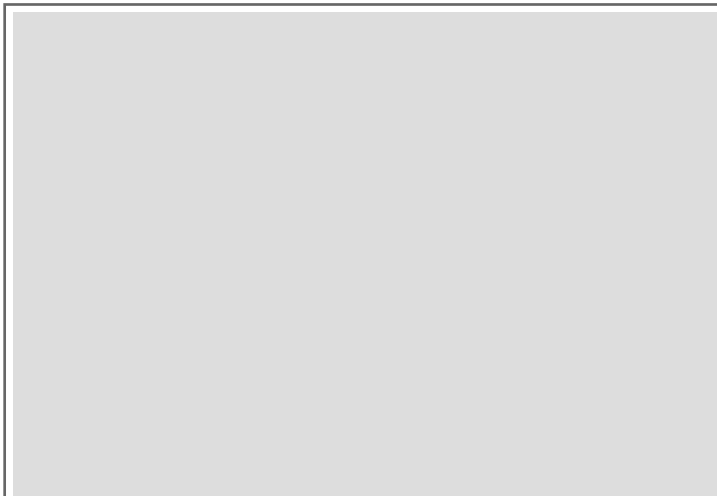


Blick aus dem Wohnzimmer - direkt auf den Petersberg

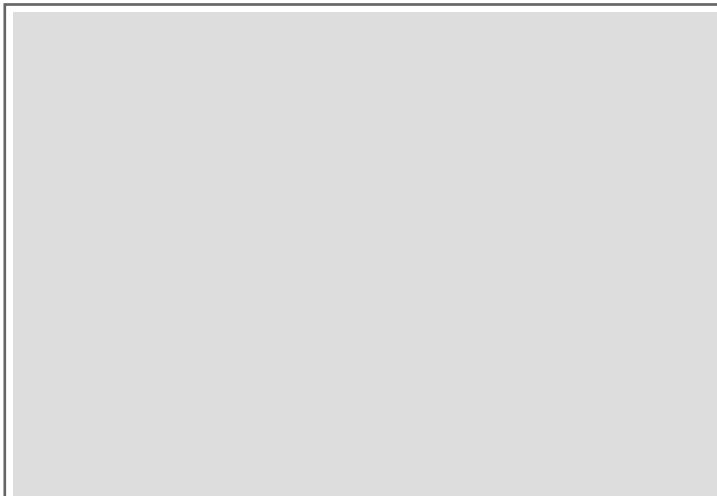
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

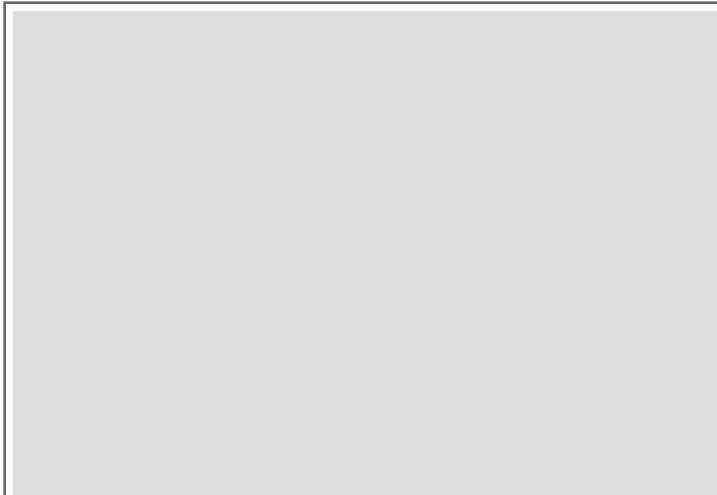
- > 52,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 204



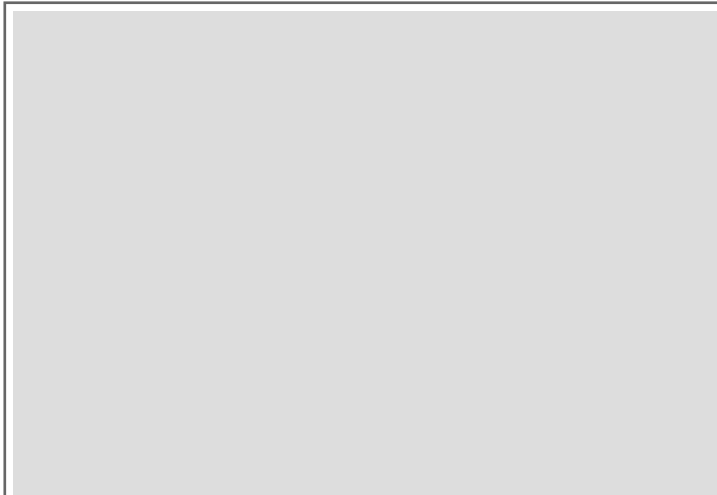
Tageslichtküche mit EBK



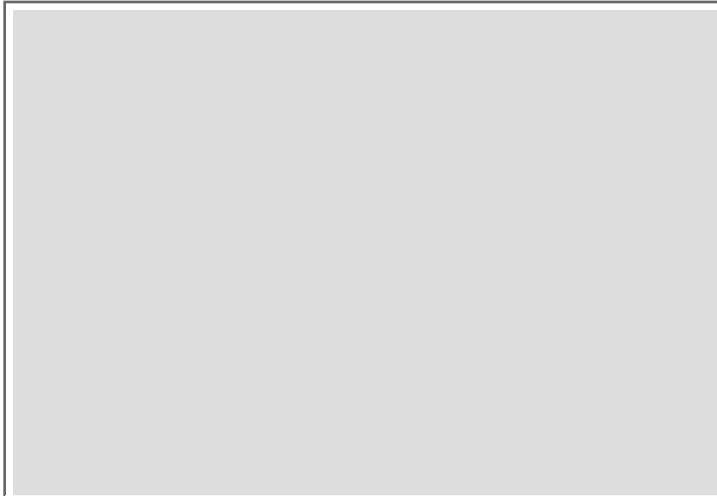
Schlafzimmerfenster



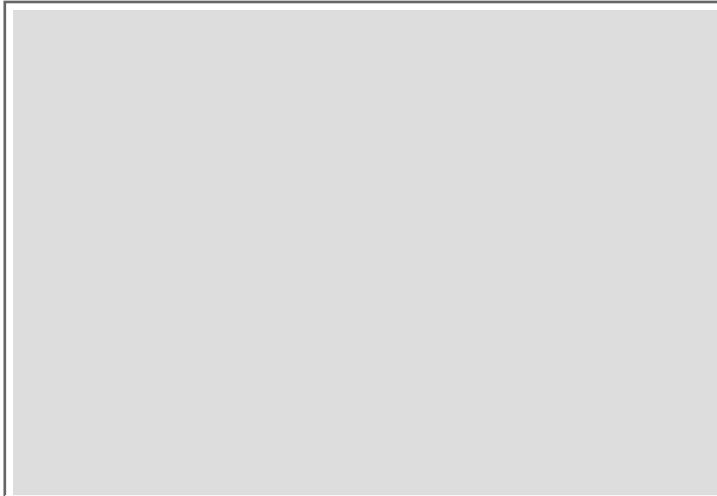
Klassische Einbauküche



Blick aus dem Schlafzimmerfenster



Schlafzimmer zur Gartenseite



Innenliegendes Wannenbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 204

Klassisch gefliestes Badezimmer

Ihr Balkon

Wohnungsflur

Abstellraum

Wohnungseingangstür mit Zugang Wandschrank

Hausflur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 52,34 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 204

Treppenhaus

Andreasstraße Erfurt im Gegenlicht

Innenhof

Andreasstraße 22- 25, 99084 Erfurt

Wohnen im Andreasviertel Erfurt_

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 52,34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 204



Grundriss WE 6

> 52,34 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 204

Ansprechpartner:

E-Mail: info@schelkmann.de

Stadtverwaltung Erfurt, Bfz 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfz 1/2rgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt