

EXPOSİ½

Erdgeschosswohnung in der Erfurter Lİ½bervorstadt/ Musikviertel

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99096 Erfurt / Lİ½bervorstadt
Baujahr: 1898
Zimmerzahl: 1
Wohnflİ½che (ca.): 64,98 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 160,- İ½
Warmmiete (ca.): 795,- İ½
Anzahl Etagen: 4

VERMIETET
İ½ 635,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Lüzemburgvorstadt
- > 1 Zimmer

- > 64,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 299

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99096 Erfurt / Lüzemburgvorstadt, Richard- Eiling- Straße 6
Baujahr	1898
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	64,98 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	635,- €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	795,- €
Kautions	1.905,- €
Anzahl Etagen	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1898
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Seniorenerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Hier haben wir für Sie eine helle und umfassend neu modernisierte Erdgeschosswohnung in der Erfurter Lüzemburgvorstadt. Die Wohnung befindet sich in einem, unter Denkmalschutz stehenden, Mehrfamilienhaus in der Richard- Eiling- Straße im Musikviertel - also gleich gegenüber der Parkanlagen am Lüzemburgwallgraben. Die Altstadt ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und auch der Bahnhof ist bequem fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung ist aus Denkmalschutzgründen eine extragroße Einraumwohnung mit 64,98 m² Wohnfläche verteilt auf Wohnbereich,

Tageslichtküche und Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche.

Die umfassend modernisierte Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 635,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 160,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 795,00 EUR. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind separat zu begleichen (Gasetagenheizung im Keller)

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions (1.905,00 EUR).

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

Ausstattung:

Die hochwertig modernisierte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Altbau in der beliebter Erfurter Lüzemburgvorstadt im Musikviertel.

Es empfängt Sie ein gemütlicher Wohnungsflur. Dem gegenüber befindet sich die helle Tageslichtküche mit einem modernen Fliesenspiegel. Das extragroße Wohn- und Esszimmer ist hell und freundlich und überzeugt mit einer großen Anzahl Fenster (mit Rollläden ausgestattet). Die gesamte Wohnung ist komplett neu modernisiert- die Wände sind neu tapeziert und geweißt, in den Decken sind geschmackvoll Spots eingelassen, der gesamte Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Laminatboden ausgelegt und Stühlen vervollkommen die umfassende Modernisierung. Das Badezimmer ist zwar schmal geschnitten aber komplett neu eingebaut und bietet auch Platz für Ihre Waschmaschine. Es überzeugt mit großflächigen Fliesen, einer großen ebenerdigen Dusche und hochwertigen Sanitäranlagen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der große Innenhof mit Kinderspielecke, Sitzgelegenheiten und Fahrradstellplätze kann gern von Ihnen mitgenutzt werden. Die zur Wohnung gehörende Gasetagenheizung befindet sich im Keller.

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.

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt / Lößbervorstadt

> 1 Zimmer

> 64,98 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 299

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 Lößbervorstadt zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Erfurts. Die ehemalige historische Vorstadt ist der flächengrößte Stadtteil Erfurts, da zum Gebiet auch große Teile des Steigers gehören. Der bürgerliche Stadtteil umfasst sowohl wunderschön restaurierte Gründerzeitbauten bis hin zu modernen Einfamilienhäusern.

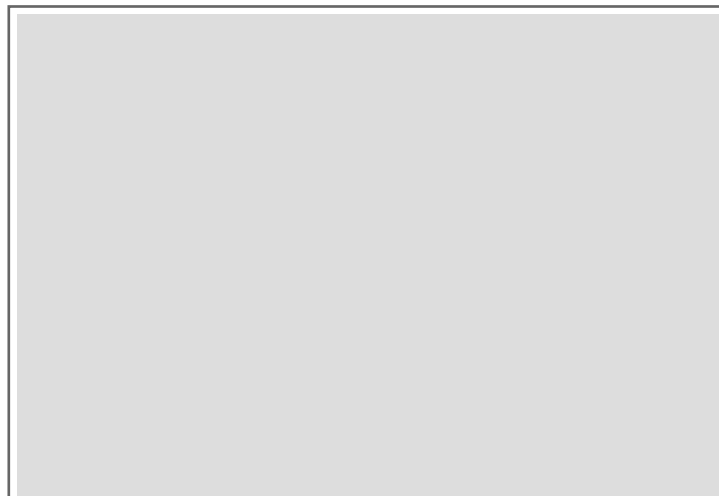
Das Musikviertel wird stadteinwärts vom neu gestalteten Stadtpark und stadtauswärts vom Thüringer Landtag und verschiedenen modernen Sportstätten begrenzt. Eine ideale Wohngegend für Sportbegeisterte: am Morgen durch den Stadtpark joggen, ein paar Runden schwimmen, ins Fitnessstudio oder auf die Eisbahn... da kann man sich dann auch guten Gewissens ein Törtchen in einem der kleinen Cafés gönnen.

Sonstiges:

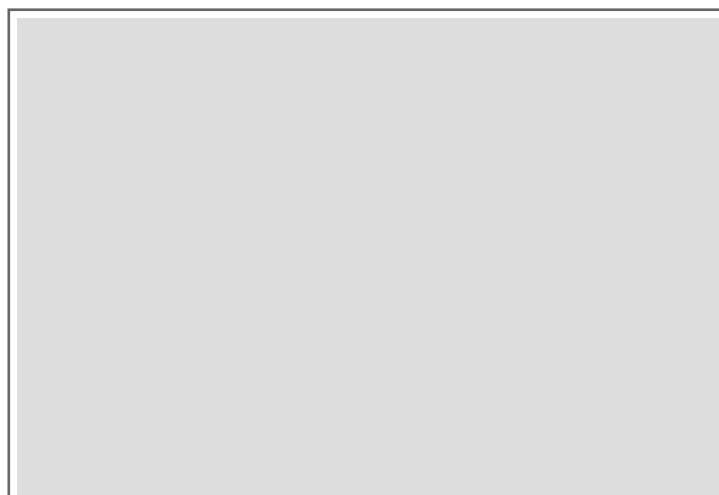
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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

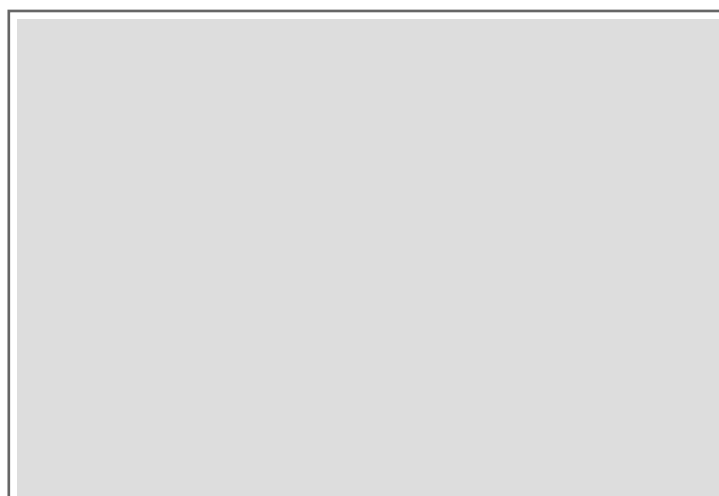
Objektbilder:



Fensterfront im Wohnzimmer



Wohnen im Musikviertel



Helles modernisiertes Wohnzimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt / Lüzemburgvorstadt

> 1 Zimmer

> 64,98 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 299

Blick vom Wohnzimmer in den Flur

Wohnungsflur

XXL- Wohnzimmer

Gemeinsamer Wohnungsflur

Wohnzimmerterrace

Blick von Küche in Flur

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt / Lüzbervorstadt

> 1 Zimmer

> 64,98 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 299

Tageslichtküche

Schmales aber hochmodernes Badezimmer

Tageslichtbad

Großer Gemeinschaftshof

Große ebenerdige Dusche

Dachgeschosswohnung Lüzbervorstadt Erfurt

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Lüz̈bervorstadt
- > 1 Zimmer
- > 64,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 299

Mietwohnung im Musikviertel- Lüz̈bervorstadt Erfurt

Richard- Eiling- Straße 6 in 99096 Erfurt

Mietwohnung in der Lüz̈bervorstadt

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Lüz/bervorstadt
- > 1 Zimmer
- > 64,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 299

Grundriss Richard Eiling 6

> 64,98 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 299

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 1/2e 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, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: