

EXPOSİ½

Familienfreundliche Maisonettewohnung mit Balkon & EBK in der Krİ½mpfervorstadt

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 99085 Erfurt
Baujahr: 1910
Zimmerzahl: 4
Wohnflİ½che (ca.): 112,36 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 260,- İ½
Warmmiete (ca.): 1.250,- İ½
Anzahl Etagen: 4

VERMIETET
İ½ 990,-

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt
> 4 Zimmer

> 112,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 221

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	99085 Erfurt, Reißhausstraße 3
Baujahr	1910
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	112,36 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	990,- €
Nebenkosten (ca.)	260,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.250,- €
Kautions	2.970,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	123 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-04-29
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1994
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine traumhafte Familienwohnung in der Erfurter Krämpfervorstadt. Die Maisonettewohnung mit Balkon und Einbauküche ist für Sie frisch geweißt und kann gern zeitnah bezogen werden! Hier haben Sie mehr als genug Platz auf über 112 m² Wohnfläche, verteilt auf

zwei Etagen.

Die Vierraumwohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude in einer ruhigen Anwohnerstraße in der Inneren Krämpfervorstadt. Im Wohnviertel findet man alles, was man zum Leben braucht und die Erfurter Innenstadt ist ebenfalls in Laufnähe bzw. unkompliziert mit der Straßenbahn zu erreichen..

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 990,00 EUR angeboten. In den Nebenkosten in Höhe von 260,00 EUR sind die Heiz- und Warmwasserkosten mit enthalten. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.250,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Einbauküche ist bitte mit einem Obolus in Höhe von 100 EUR von den Vormietern abzulösen.

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

Ausstattung:

Hier empfängt Sie eine Traumwohnung mit viel Platz auf zwei Etagen!

In der unteren Etage wird gewohnt: hier befindet sich die moderne Wohnküche mit anschließend, zur Gartenseite blickendem Balkon und einer chicen Einbauküche. Diese möchte bitte durch den symbolischen Betrag von 100 EUR von den Vormietern abgelöst werden! Die Wohnküche bietet genug Platz für einen großen Esstisch und ist mit einem hochwertigen Fliesenboden ausgelegt. Zwischen Küche und Wohnzimmer befindet sich ein Gäste-WC mit Waschmaschinenstellplatz. Das große Wohnzimmer ist, wie der gesamte Wohnbereich, mit einem angenehmen Laminat ausgestattet und überzeugt mit Größe und Schnitt.

Die obere Etage beherbergt vom Flur abgehend ein großes und zwei kleinere Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Schlafzimmer sind durch die verschiedenen Schränke und Sichtfachwerk schön individuell und interessant. Trotzdem kann man natürlich bequem Schränke stellen und die Deckenhöhe ist mehr als ausreichend. Alle Zimmer sind direkt vom Flur aus zu erreichen und es gibt kein Durchgangszimmer. Das Tageslichtbad ist modern großzügig gefliest und Sie haben Badewanne und Dusche zur Auswahl. Die Wohnung ist frisch geweißt und kann gern zeitnah bezogen werden.

Natürlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung und der Hof kann mit genutzt werden.

Leider liegt für diese Wohnung kein Grundriss vor- diesmal ist also ein bisschen Vorstellungskraft gefragt :-)

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt?

> Maisonettewohnung

> 112,36 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 221

> 4 Zimmer

Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage 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 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 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 "Nördlichste 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 Kriempferstadt 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 Veränderungen. Viele junge Menschen zog es in den letzten Jahren in das gemütliche Wohnviertel, in dem man noch schnell mal morgens zum Bäcker, lecker Essen in die Kneipe nebenan, ins Fitnessstudio oder in einen der angesagtesten Clubs der Stadt kann, ohne länger als 5 min zu Fuß unterwegs zu sein. ... und für alles andere ist die Innenstadt ja auch in unmittelbarer Nähe!

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:



Eingangsbereich mit Treppe zum OG



Flur im Obergeschoss

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 112,36 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 221

> 4 Zimmer

Wohnungsküche mit Einbauküche

Wohnungseingangsbereich

Blick vom Wohnzimmer in den Flur

Küche mit Balkon

Wohnzimmerfenster

Gäste-WC im unteren Geschoss

Eckdaten

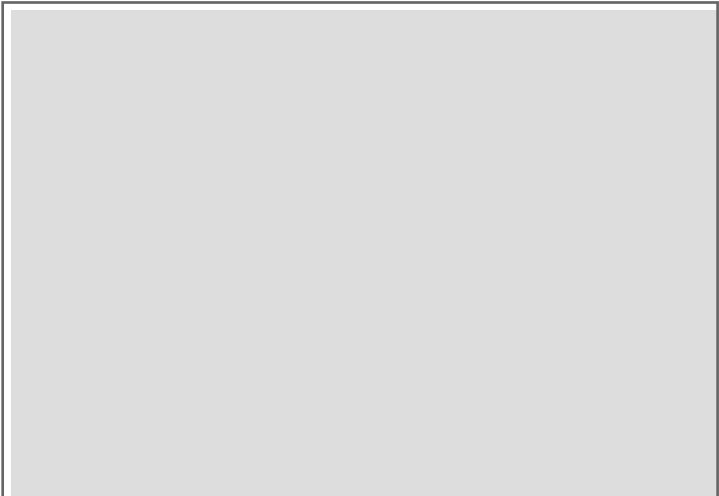
> Maisonettewohnung

> 112,36 m² Wohnfläche

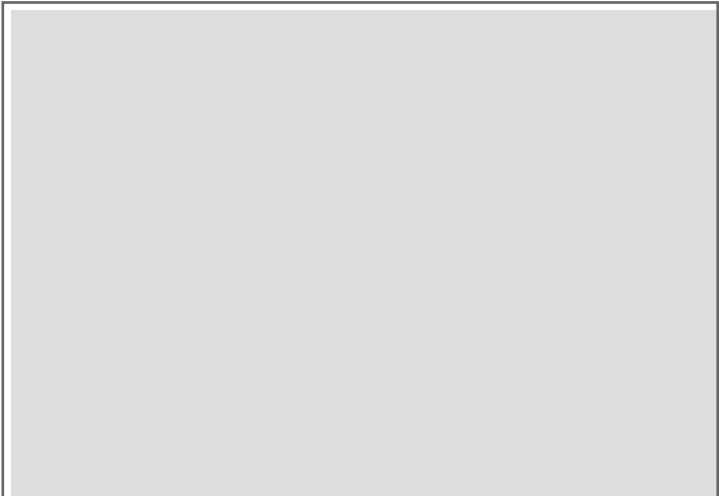
> Erfurt

> Objektnummer: 221

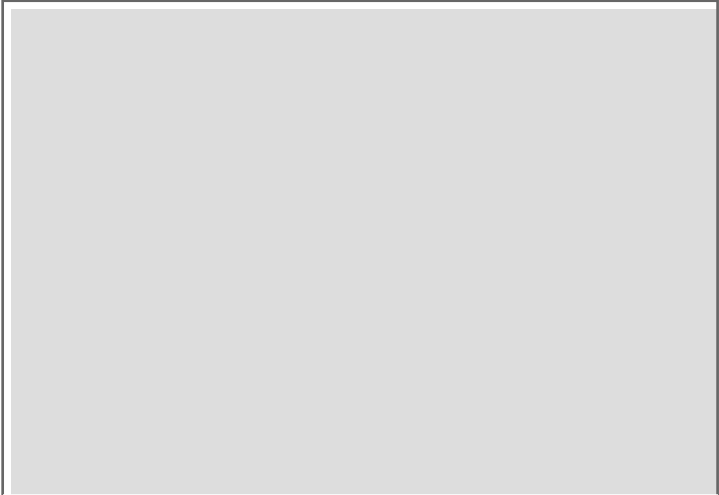
> 4 Zimmer



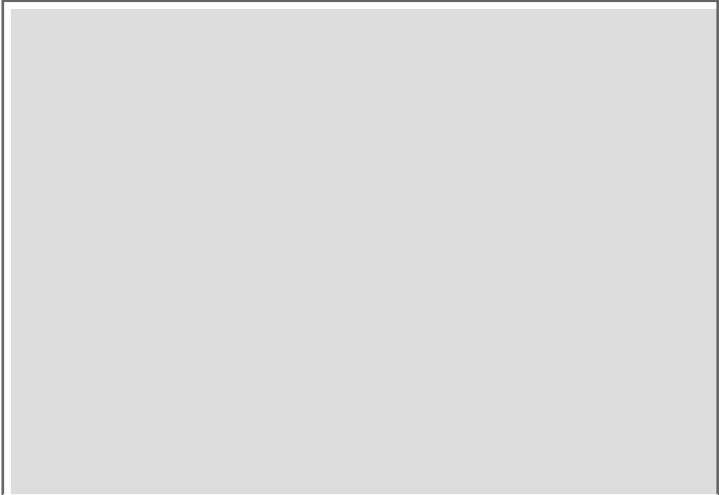
Moderne Wohntage



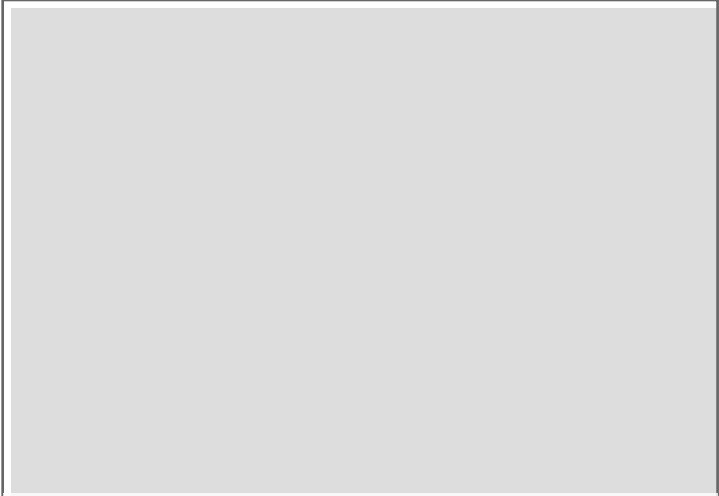
Flur in der Schlafetage



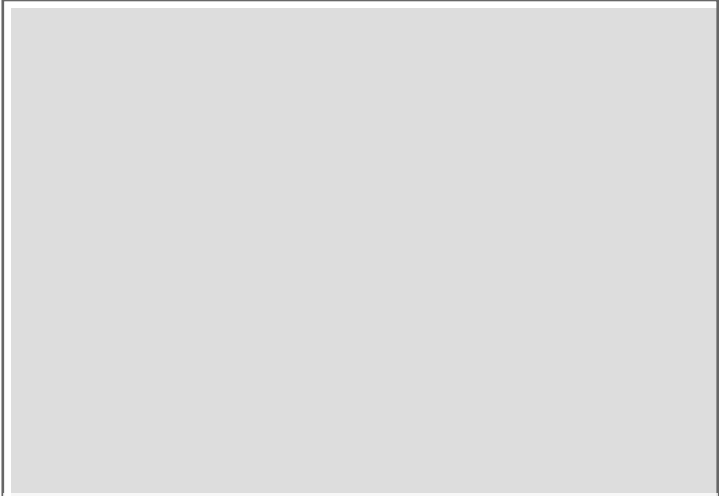
Balkon mit Blick ins Grüne



Blick vom großen Schlafzimmer in den Flur



Balkon an der Küche



Großes Elternschlafzimmer

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 4 Zimmer

> 112,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 221

Großes Schlafzimmer

Badezimmer

Tageslichtbad

Treppe vom OG zum UG

Badezimmer mit Dusche und Wanne

Cool verwinkelttes Schlafzimmer straßenseitig

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 112,36 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 221

> 4 Zimmer

Schlafzimmer straßenseitig

Schlafzimmerfenster

Familienwohnung zur Miete Erfurt

Schlafzimmer für Individualisten

Große Dachgeschosswohnung zur Miete

Schlafzimmer mit Fachwerk

Eckdaten

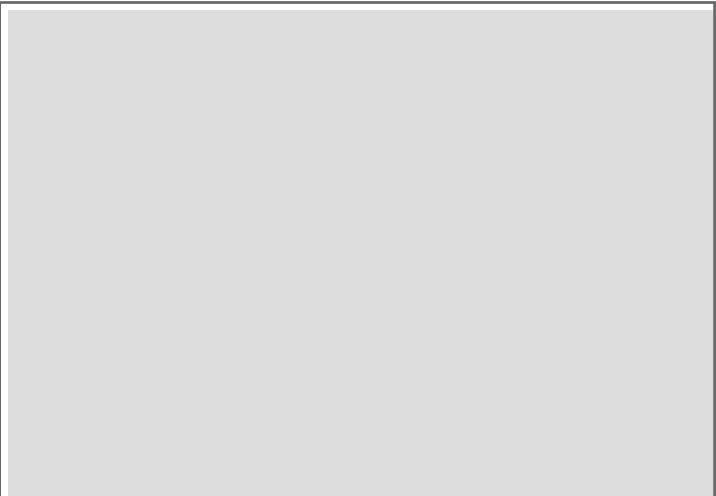
> Maisonettewohnung

> 112,36 m² Wohnfläche

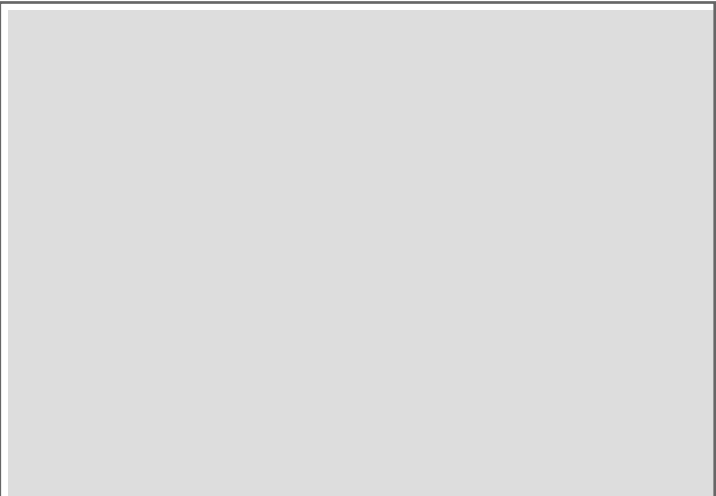
> Erfurt

> Objektnummer: 221

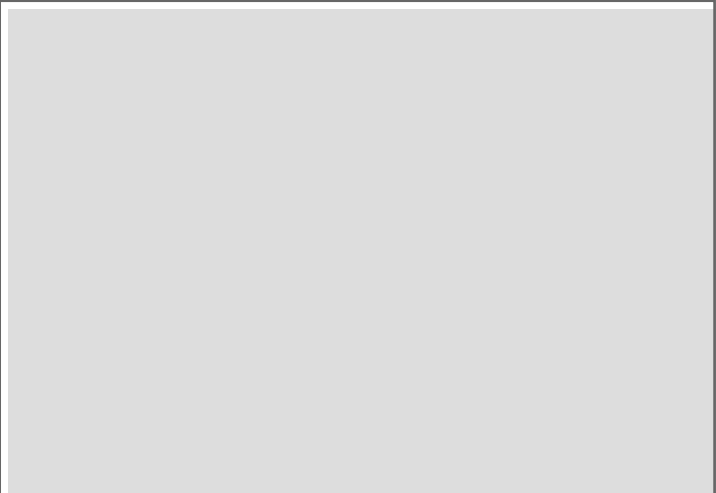
> 4 Zimmer



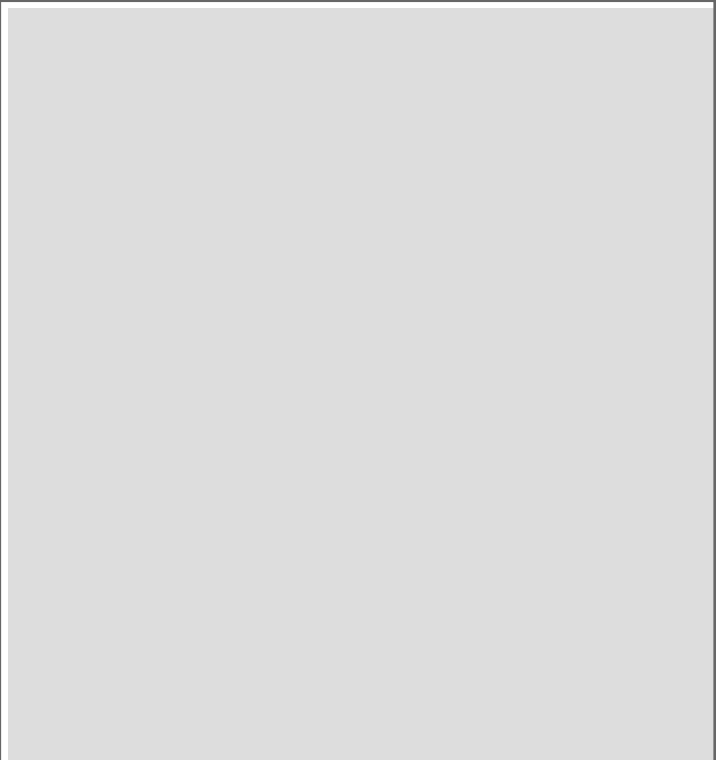
Schlafzimmerdecke mit Oberlicht und Fachwerk



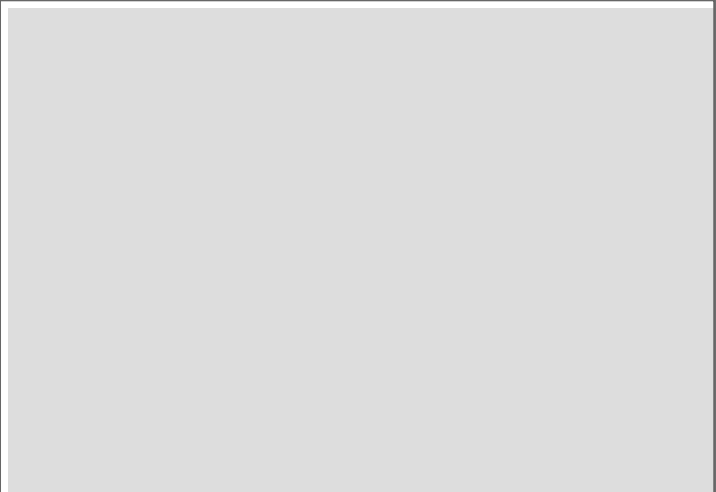
Wohnung in der Reih¹/₂hausstra¹/₂e



Treppenaufgang



Reih¹/₂hausstra¹/₂e 3, 99085 Erfurt



Treppenhaus

> 112,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 221

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

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

Ihre Notizen: