

EXPOSİ½

Frisch renovierte 1,5 Raumwohnung im Erdgeschoss

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99099 Erfurt
Baujahr: 1905
Zimmerzahl: 1,5
Wohnfl½che (ca.): 47 m½
Nebenkosten (ca.): 190,- ½
Warmmiete (ca.): 588,- ½
Anzahl Etagen: 3
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERMIETET
½ 398,-

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

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 173

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99099 Erfurt, Weimarische Straße 8
Baujahr	1905
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	47 m ²
Kaltmiete	398,- €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	588,- €
Kaution	796,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	116,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-10-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine moderne und frisch für Sie renovierte 1,5 Raumwohnung im Erdgeschoss eines gemütlichen Mehrfamilienhauses mit großem Gemeinschaftsgarten im Erfurter Stadtteil Daberstedt.

Das Haus befindet sich zentral gelegen in der Weimarischen Straße, unweit des Erfurter Bahnhofs. Stellplätze sind am Haus in der kleinen Anliegerstraße ausreichend vorhanden. Die Wohnung wurde gerade komplett renoviert - die Wände sind frisch geweißt und ein heller

Desingvinylboden wurde im gesamten Wohnbereich verlegt, ein modernes Badezimmer inkl. ebenerdiger großer Dusche eingebaut und klassische weiße Innentüren komplettieren die Renovierung.

Der gepflegte Garten wird von den Bewohnern des Hauses gemeinschaftlich genutzt. Hinter dem Garten befindet sich direkt das Bahngelände - die Wohnung eignet sich also perfekt für alle Bahnliebhaber.

Das Haus ist sehr gepflegt und überzeugt mit sympathischen Bewohnern.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 398,00 EUR angeboten. Die Nebenkosten sind mit 190,00 EUR inkl. Heizkosten angesetzt. Die monatliche Warmmiete beträgt 588,00 EUR.

Zwei Monatskaltmieten (796,00 EUR) sind als Kaution zu hinterlegen.

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

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause wurde gerade für Sie frisch renoviert! Die gemütliche Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Erfurter Weimarischen Straße, unweit des Erfurter Bahnhofs und in Laufnähe zur Altstadt.

Es empfängt Sie ein kleiner Wohnungsflur, von dem Rechterhand das helle Wohnzimmer abzweigt. Genau gegenüber befindet sich zur Gartenseite das neu eingebaute Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, großflächigen Kacheln, modernen Armaturen und Platz für Ihre Waschmaschine. Ihre Küche liegt ebenfalls zur Gartenseite und dient als Durchgangszimmer zu Ihrem kleinen Schlafzimmer. Natürlich sind Schallschutzfenster verbaut und die Fenster sind zusätzlich mit Rollläden ausgestattet. Zur Straßenseite sind elektrische Lüfter eingebaut, damit Sie auch ohne die Fenster zu öffnen, lüften können. Die Wohnung wurde komplett geweißt und mit einem modernen Fußboden neu ausgestattet. Sie ist nach der Renovierung jetzt einzugsbereit und kann gern kurzfristig angemietet werden.

Sowohl der große Garten als auch ein Gemeinschaftsraum im Keller können gern mit genutzt werden. Parkplätze sind direkt am Haus und in der Anwohnerstraße ausreichend vorhanden.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 173

oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

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 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 Ortsteil Daberstedt ist von jeher eine sehr beliebte Erfurter Wohngegend.

Liebevoll restaurierte Wohnhäuser von dem Beginn des 19. Jahrhunderts bilden hier mit modernen Gebäuden zusammen ein angenehmes Wohnumfeld. Wunderschöne Vorgärten laden zum Flanieren und Bewundern ein. Die eher bürgerliche Bevölkerung kauft gern in den netten kleinen Läden in der direkten Nachbarschaft oder trifft sich in einer der gemütlichen Eckkneipen mit Freunden oder Familie zum Essen. Rund um die Weimarische Straße sind große und kleine Einkaufszentren und unterschiedlichste Restaurants zu finden. Die Erfurter Altstadt ist schnell mit einem kurzen Spaziergang oder dem Bus (einen Haltestelle entfernt) zu erreichen.

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

Objektbilder:



Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 173

Gepflegter Gemeinschaftsgarten

Wohnzimmerfenster

Wohnungsflur

Wohnzimmertüre zum Flur

Großes Wohnzimmer

Saniertes Tageslichtbad

Eckdaten

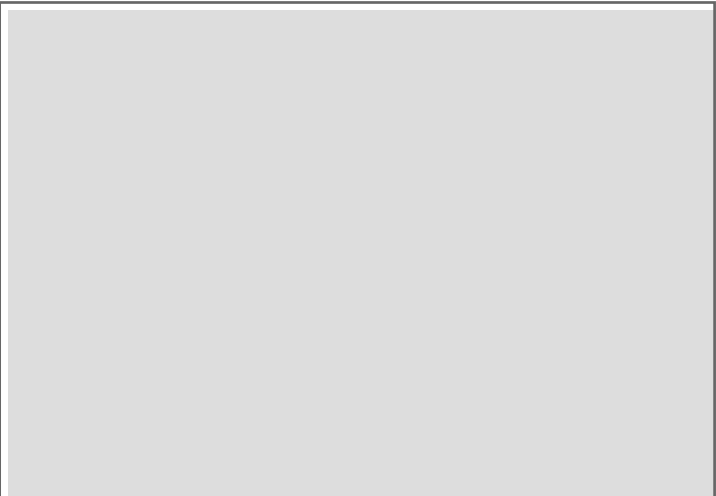
> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

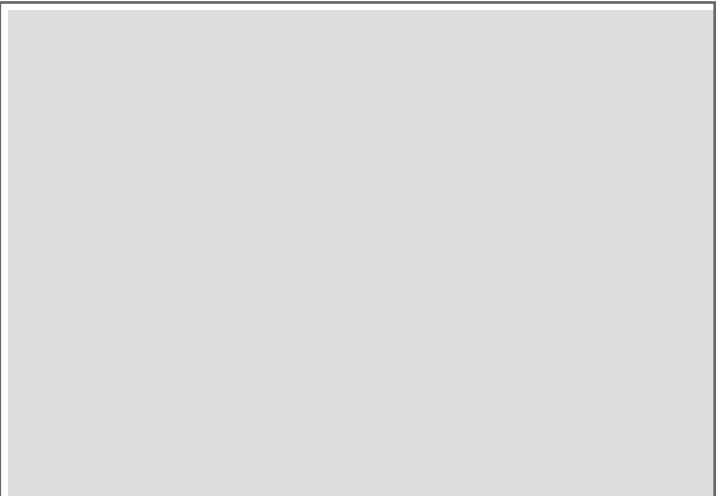
> 1,5 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

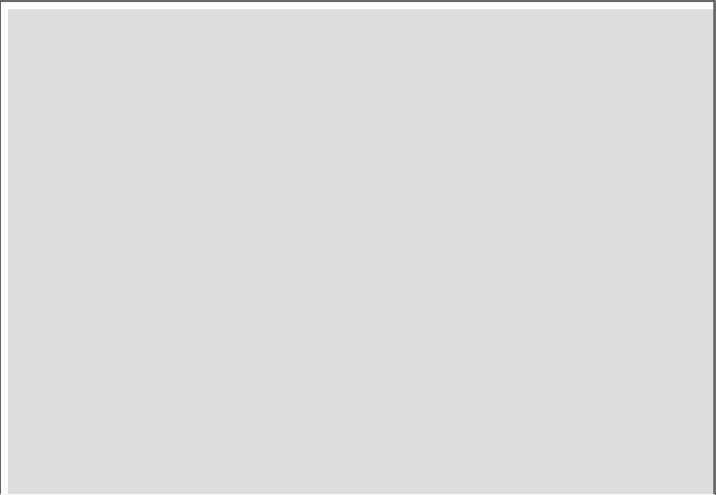
> Objektnummer: 173



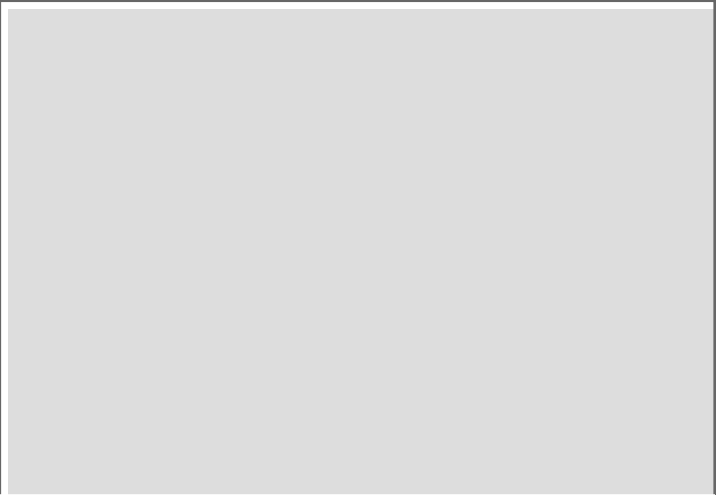
Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche



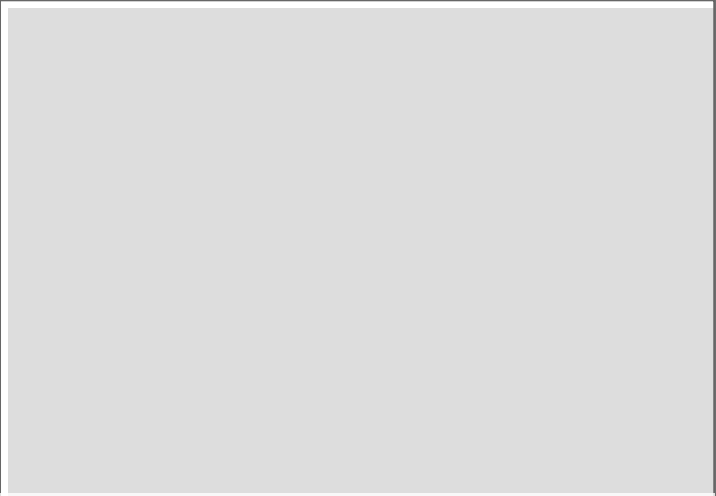
Küche zur Gartenseite



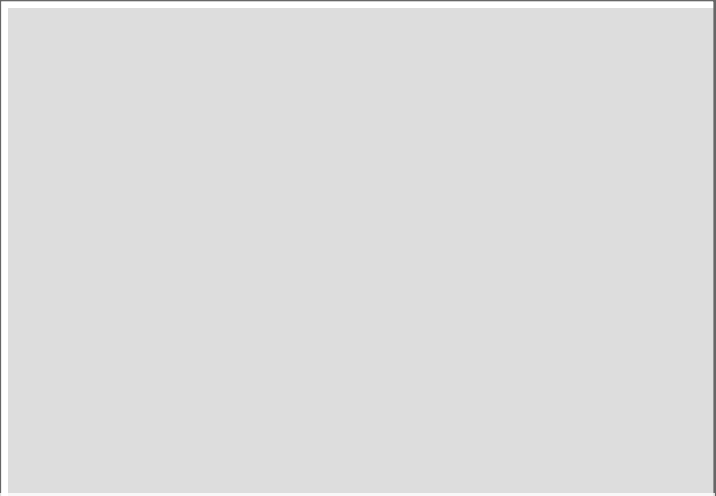
Klassisch modernisiertes Badezimmer



Kleine Schlafzimmer



Tageslichtküche



Blick vom Schlafzimmer in die Küche

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 173

Gartenansicht

Renovierte Wohnung zur Miete

Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus

Wohnhaus Weimarische Straße

Traumgegend für Bahnliebhaber

Weimarische Straße Erfurt

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 173

Weimarische Straße 8 in 99099 Erfurt

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 173



Grundriss 1,5Raumwohnung im EG

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 173

> 1,5 Zimmer

Firmendaten:

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

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:

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