

EXPOSİ½

Frisch renovierte und groß½z½gige Vierzimmerwohnung mit Balkon

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 99086 Erfurt
Baujahr: 1907
Zimmerzahl: 4
Wohnfl½che (ca.): 122,88 m½
Nutzfl½che (ca.): 9 m½
Nebenkosten (ca.): 300,- ½
Warmmiete (ca.): 1.250,- ½
Anzahl Etagen: 5

VERMIETET
½ 950,-

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

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 4 Zimmer

> 122,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 139

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99086 Erfurt, Kurt- Beate- Straße 3
Baujahr	1907
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	122,88 m ²
Nutzfläche (ca.)	9 m ²
Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.250,- €
Kaution	1.900,- €
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	108,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1996
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.04.2021

Objektbeschreibung:

Perfekt ruhig gelegen in einer Seitenstraße und nur wenige Straßenzüge von der Erfurter Altstadt entfernt befindet sich diese geräumige

Dachgeschosswohnung mit Balkon.

Die Wohnung wurde gerade für Sie modernisiert- komplett neu tapeziert und frisch gestrichen, mit neuen Stiltüren und Designvenylboden und kann gern von Ihnen zum 01.04.2021 bezogen werden. Die ca. 122 m² große Vierraumwohnung bietet viel Platz für Ihre Ideen oder eine große Familie. Aktuell ist das Badezimmer noch nicht renoviert und der aktuelle Mietpreis versteht sich im Istzustand. Die Komplettrenovierung auch des Badezimmers ist gerade in Planung- die Wohnung könnte dann mit frisch renoviertem Badezimmer ab Mitte April bezogen werden. Die Kaltmiete würde dann aber auch ein bisschen angepasst werden- auf insgesamt 1.000,00 EUR/ Monat.

Das Haus ist gepflegt und überzeugt mit sympathischen Bewohnern. Das gesamte Wohnumfeld ist angenehm, familiautuglich und zentrumsnah. Für das tägliche Wohl kann man in unmittelbarer Nähe einkaufen und Kindergarten und Schule sind ebenfalls bequem fußläufig zu erreichen. Parkplätze stehen direkt in der Straße zur Verfügung und die Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 950,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 300,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 1.250,00 EUR im Monat.

Zwei Monatskaltmieten (1.900,00 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:

Sie träumen von einer großen Wohnung in Zentrumsnähe für sich und Ihre Lieben? Hier haben wir genau das richtige für Sie!

Die Dachgeschosswohnung ist traditionell aufgeteilt- von einem zentralen Flur gehen die Zimmer ab. Die gemütliche Tageslichtküche rechterhand des Eingangs bietet genug Platz für Küchenecke und eine Essecke und führt direkt auf Ihren sonnigen Balkon.

Drei geräumige Schlafzimmer befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite des Flures. Die gesamte Wohnung wurde für Sie neu tapeziert und geweißt. Außerdem wurden moderne Stiltüren in weißer Lackoptik eingebaut und ein heller und freundlicher Designvenylboden im gesamten Wohnbereich verlegt. Das große Wohnzimmer bietet trotz Größe viel Behaglichkeit. Natürlich bleibt die Raumaufteilung ganz Ihnen überlassen. Das Wannenbad ist hell gefliest und führt in einen kleinen Abstellraum. Das WC ist separat.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der Innenhof kann natürlich

> Dachgeschosswohnung

> 122,88 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 139

> 4 Zimmer

mitgenutzt werden.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt?
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 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.

Die Johannesvorstadt grenzt nördlich an die Erfurter Altstadt und ist in
Innenstadtnähe geprägt durch ihre Bebauung aus der Kaiserzeit.
Stadtauswärts wechseln sich Gewerbeflächen mit großen Grünflächen
rund um den Fachbereich Gartenbau der Erfurter Fachhochschule bis hin
zu begehrten Einfamilienhäusern ab. Für alle Johannesvorstädter ist der
Nordstrand perfekt zu erreichen - wer sonst hat in Erfurt einen kleinen
Badensee quasi direkt vor der Haustür?

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:



Großes Schlafzimmer rechts



Eigentumswohnung in der Kurt-Beate-Straße 3

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 4 Zimmer

> 122,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 139

Moderner Wohnungsflur

Großes Schlafzimmer links

Dachgeschosswohnung

Designvenylboden, Stützen und neu tapeziert

Eingangstor des Hauses

Großes Schlafzimmer Straßenseite rechts

Eckdaten

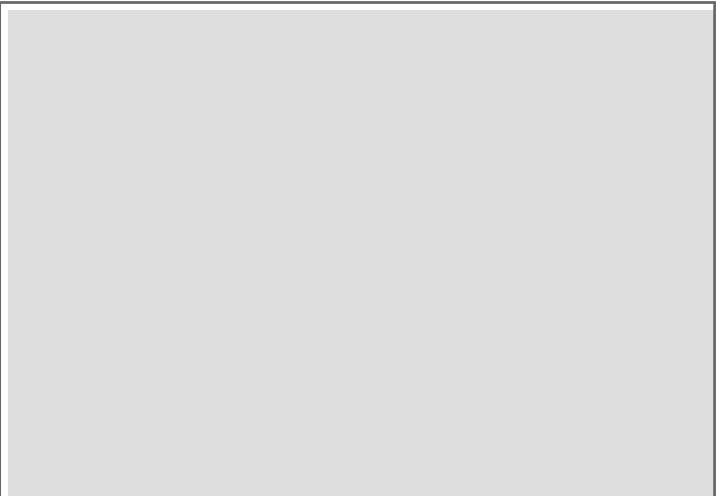
> Dachgeschosswohnung

> 122,88 m² Wohnfläche

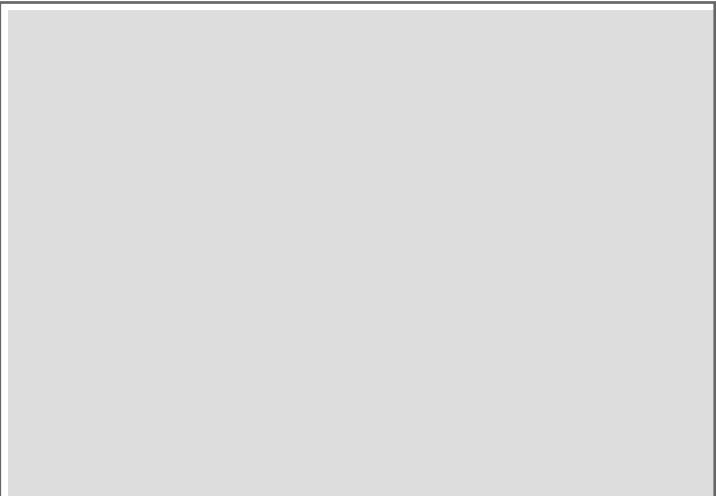
> Erfurt

> Objektnummer: 139

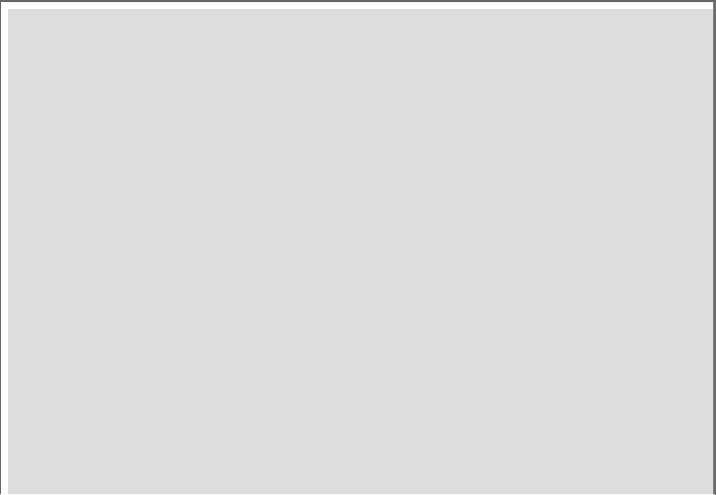
> 4 Zimmer



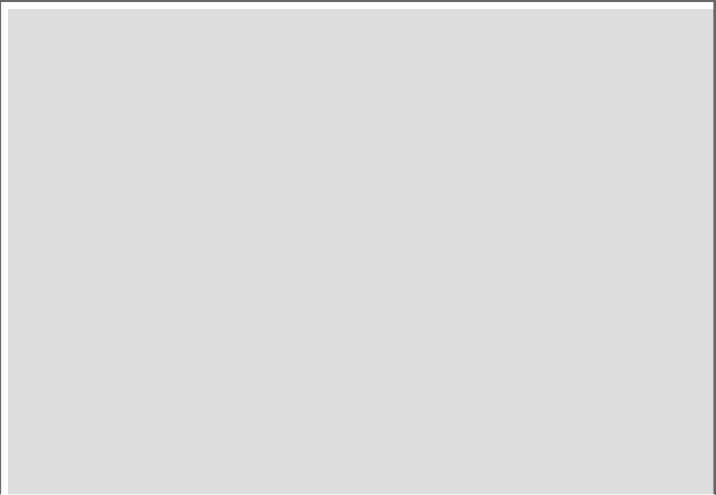
Großes Schlafzimmer mit viel Stellfläche



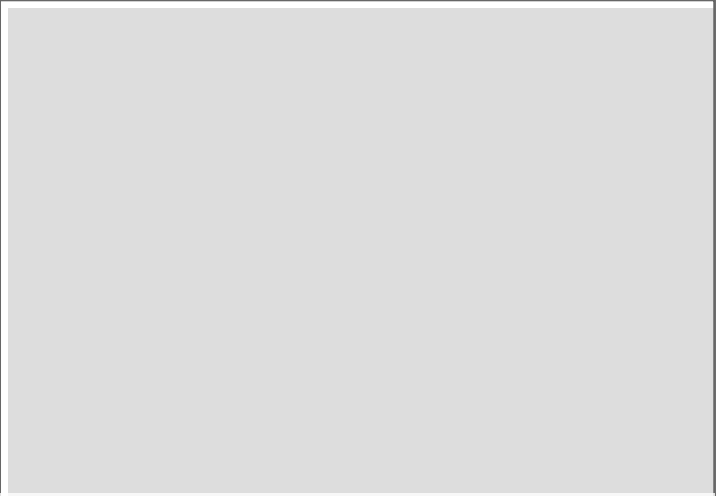
Blick über die Straße



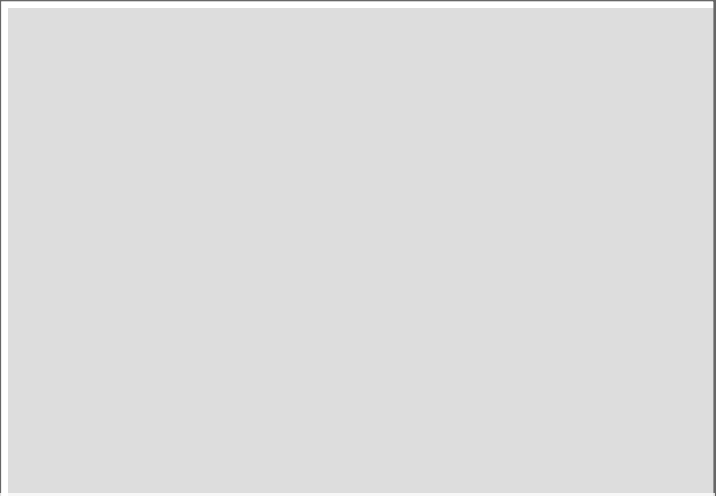
Wohnungsflur mit Blick zum Wohnzimmer



Vorratskammer mit Fenster am Badezimmer



Blick aus dem Schlafzimmer



Mittlere Schlafzimmer

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 122,88 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 139

> 4 Zimmer

Tageslichtküche mit Balkon

Gemütliche Küche

Balkon_Mietwohnung Erfurt

Blick von der Küche ins mittlere Schlafzimmer

Blick vom Balkon Richtung Altstadt

Großes Wohnzimmer hofseitig

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 4 Zimmer

> 122,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 139

Wohnzimmer mit Wohnfläche

Straßenflucht

Innenhof mit kleiner Gartenlaube

Kurt-Beate-Straße 3 in 99086 Erfurt

Kurt-Beate-Straße, Erfurt

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer
- > 122,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 139

Grundriss Dachgeschosswohnung

> 122,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 139

> 4 Zimmer

Firmendaten:

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

Handelsregister-Eintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bzgr. Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgr. Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

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

Ihre Notizen: