

EXPOSİ½

Gemi½tliche 2 Raumwohnung mit Einbaukü½che in harmonischer Wohngegend

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99087 Erfurt

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 2

Wohnfl½che (ca.): 40 m½

Nutzfl½che (ca.): 5 m½

Nebenkosten (ca.): 150,- ½

Warmmiete (ca.): 510,- ½

Anzahl Etagen: 3

VERMIETET
½ 360,-

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

> 2 Zimmer

> 40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 233

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99087 Erfurt, Hans Grade Weg 3 c
Baujahr	1970
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	40 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	360,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Warmmiete (ca.)	510,- €
Kaution	1.080,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	88,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-03-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1998
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
mitbleibt	teil mitbleibt
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.10.2023

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine gemütliche und gepflegte 2 Zimmer-Dachgeschosswohnung (trotzdem aber nur 2. Obergeschoss) in einem der harmonischsten und grünen Wohngebiete Erfurts. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und Parkplätze befinden

sich (kostenlos) direkt am Haus.

Die Rote Berg Siedlung entstand auf dem ehemaligen Flughafengelände im Nord- Osten der Stadt und ist Bestandteil des Stadtteils Hohenwinden..

Das ideale Wohngebiet für Naturliebhaber: gehegte Gärten umfassen hier kleine und grüne Privathäuser, der bezaubernde Erfurter Zoopark liegt direkt vor der Haustür und in 15 min mit Fahrrad oder Bus ist man schon an einem der Badeseen in und um Stotternheim.

Heute eher Lust auf einen Schaufensterbummel oder auf ein Weinchen mit Freunden beim Lieblingsitaliener- mit der Straßenbahn ist man in nur 12 min direkt am Anger. Was will man mehr?

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 360,00 EUR (inkl. 55,00 EUR Einbauküchenmiete) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 150,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete von 510,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden.

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

Ausstattung:

Die hübsche 2- Raumwohnung überzeugt durch einen angenehmen und offenen Grundriss und ist bereits zum 01.10.2023 bezugsbereit.

Es empfiehlt Sie eine kleine Flur mit dem Badezimmer zur Linken, der in Ihrem großen sonnigen Wohnzimmer endet. Linkerhand befindet sich die offene Küche mit Einbauküche und zur Rechten zweigt das gemütliche Schlafzimmer ab. Der neue, große Kleiderschrank im Schlafzimmer wird als Einrichtung mitvermietet.

Die beiden Wohnräume und die Küche sind mit einem geschmackvollen Laminat ausgelegt. Das Tageslichtbad mit Badewanne ist in Erdtönen gekachelt und mit einem modernen Waschtisch ausgestattet.

Die Küche ist separat abgeteilt aber auch zum großen Wohnzimmer hin offen gestaltet. Die Wohnung wird inklusive der modernen und perfekt eingepassten Einbauküche vermietet. Vor Ihrer Anmietung wird die Einbauküche noch mit neuen Elektrogeräten ausgestattet (die abgebildeten Elektrogeräte ziehen mit den aktuellen Bewohnern aus). Natürlich ist die Wohnung dank der Dachfenster schön hell und sonnig und die hellen Holzfenster harmonisieren sehr gut mit den Wohnungsfenstern.

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 233

Die Wohnung gehört zu einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Anliegerstraße mit einem großen Gemeinschaftsgarten, der auch sehr gern von Ihnen mitgenutzt werden kann.

Ausreichend PKW- Stellplätze sind vor dem Haus kostenlos nutzbar. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Außerdem steht für Sie ein Waschmaschinenraum, ein Trockenraum und verschiedenste Trockenmöglichkeiten im Garten zur Verfügung. Natürlich ist Kabelfernsehen und DSL vorinstalliert.

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 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 Stadtteil Hohenwinden liegt im Nord- Osten der Stadt und umfasst noch traditionelle Landwirtschaftsflächen und Betriebe einerseits und traumhaft schöne und lebenswerte Wohngebiete mit hübschen Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern auf der anderen Seite.

Die Rote Berg Siedlung ist der ideale Ort für Harmoniesuchende (nicht zu verwechseln mit der Plattenbausiedlung Roter Berg): Schöne Einfamilienhäuser mit großen grünen Gärten und geschmackvolle

Mehrfamilienhäuser mit beliebten Eigentumswohnungen in einer ruhigen Siedlung am Fuß des Erfurter Zoos- nur 12 min mit der Straßenbahn vom Anger entfernt.

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:



Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 233

Küche mit Einbauküche

Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer

Dachgeschosswohnung zur Miete

Wohnzimmer

Blick von Küche zum Wohnzimmer

Blick von WZ zu Schlafzimmer und Flur

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 40 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 233

> 2 Zimmer

Blick aus dem Wohnzimmer

Blick zur offenen Küche

Schlafzimmer

Tageslichtbad

Schlafzimmer mit Kleiderschrank

Badezimmer mit Badewanne

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 40 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 233

> 2 Zimmer

Haustür mit Treppenaufgang

Wischespinne im Gemeinschaftsgarten

Treppenhaus

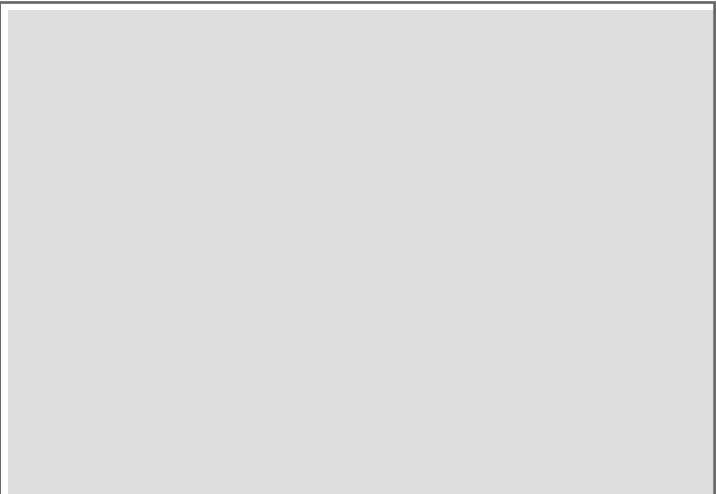
Mietwohnung Hans-Grade-Weg Erfurt

Waschmaschinenraum

Rote Berg Siedlung Erfurt

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer
- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 233



Erfurt Hans Grade Weg

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 40 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 233

> 2 Zimmer



Grundriss DG

> 40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 233

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkman Immobilien

Andreasstraiç^{1/2}e 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, Bfzgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: