

EXPOSİ½

Gemi½tliche Dreiraumwohnung mit Balkon im Erdgeschoss + TG- SP inkl.

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99099 Erfurt
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 3
Wohnfl½che (ca.): 100,10 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 200,- ½
Warmmiete (ca.): 1.160,- ½
Etage: 1

VERMIETET
½ 960,-

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
- > 100,10 m² Wohnfläche
- > Erfurt
- > Objektnummer: 298
- > 3 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99099 Erfurt, Am alten Brunnen 7
Baujahr	1994
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	100,10 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	960,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.160,- €
Kaution	2.880,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	132,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-05-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung

Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 100,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 298

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine helle und moderne Dreiraumwohnung im Stadtteil Erfurt Dittelstedt an. Die Wohnung wurde erst gerade für Sie mit einem hellen Designvinylboden ausgestattet, komplett neu geweißt und das Badezimmer teilweise neu ausgestattet.

Die angenehm geschnittene Familienwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und der Garten mit kleiner Spielecke kann von Ihnen natürlich gern mit genutzt werden.

Das Haus befindet sich gleich gegenüber der Kirche "St. Martin" in einem ruhigen Wohngebiet. Das Mehrfamilienhaus wurde architektonisch vorteilhaft mit großen Fensterfronten, selbst im Treppenhaus und in den Hausfluren, erbaut und ist in einem sehr guten Zustand. Die Gartenfläche ist sehr gepflegt und umrahmt das Haus vorteilhaft. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist ein Stück versetzt zwischen zwei weiteren zur gleichen Zeit erbauten Häusern.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 960,00 EUR (inkl. 40,00 EUR Tiefgaragenstellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 200,00 EUR bei Bezug mit 2 Personen (jede weitere Person + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.160,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden. Auf Wunsch kann zusätzlich auch ein Außenstellplatz angemietet werden.

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

Ausstattung:

Angeboten wird eine schön geschnittene Familienwohnung mit Balkon und inkl. Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung wurde gerade für Sie frisch geweißt und mit einem hochwertigen Designvinylboden ausgelegt.

Ein geräumiger Wohnungsflur empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. zur Linken befindet sich die Tageslichtküche zur Gartenseite. Das große Wohnzimmer mit anschließendem Balkon ist hell und freundlich. Innenliegend befindet sich ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum. Die beiden Schlafzimmer haben jeweils eine angenehme Größe. Das große Tageslichtbad wurde für Sie mit einer neuen Badewanne ausgestattet und bietet auch Platz für Ihre Waschmaschine.

Die Fenster und Balkontüren verfügen über Rollläden. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum sowie ein angenehm großer Tiefgaragenstellplatz. Ein Außenstellplatz kann gern zusätzlich angemietet werden.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website 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.

Der Stadtteil Dittelstedt liegt südlich der Altstadt zwischen Weimarer Straße & Herrenberg, noch immer idyllisch umgeben von Feldern & trotzdem nicht weit von der Innenstadt entfernt. 8 min mit dem Bus dauert die Fahrt zum Hauptbahnhof. Für das leibliche Wohl ist in und um dem Stadtteil gesorgt. Das Einkaufszentrum TEC ist 2 min mit dem Auto entfernt. Verschiedene Restaurants in der Weimarer Straße bieten Speisen aus aller Welt an und um die Ecke zum neuen Club Central werden Sie viele Erfurter beneiden.

Sie möchten sich lieber sportlich betätigen oder entspannen? Dann lassen Sie sich doch direkt mit dem Bus (27 min) zum Stausee Hohenfelden bringen.

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.

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 100,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 298

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposiz 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:

Großer Balkon

Mietwohnungen in Dittelstedt

Terrassenfenster

Geräumiges Wohnzimmer

Wohnzimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 100,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 298

Balkon mit Blick ins Grüne

Tageslichtbad mit Badewanne

Gemütliches Schlafzimmer

Schlafzimmer 1

Badezimmer mit neuer Badewanne

Schlafzimmer zur Straßenseite

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 100,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 298

Tageslichtküche

Erfurt Dittelstedt Mietwohnung.

Küchenfenster

Giebelansicht

Schlafzimmer 2

Erdgeschosswohnung in Dittelstedt

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 100,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 298

Wohnen im Gr¹/₂nen mit Balkon

Seitenansicht MFH

Tiefgaragenstellplatz in der Tiefgarage

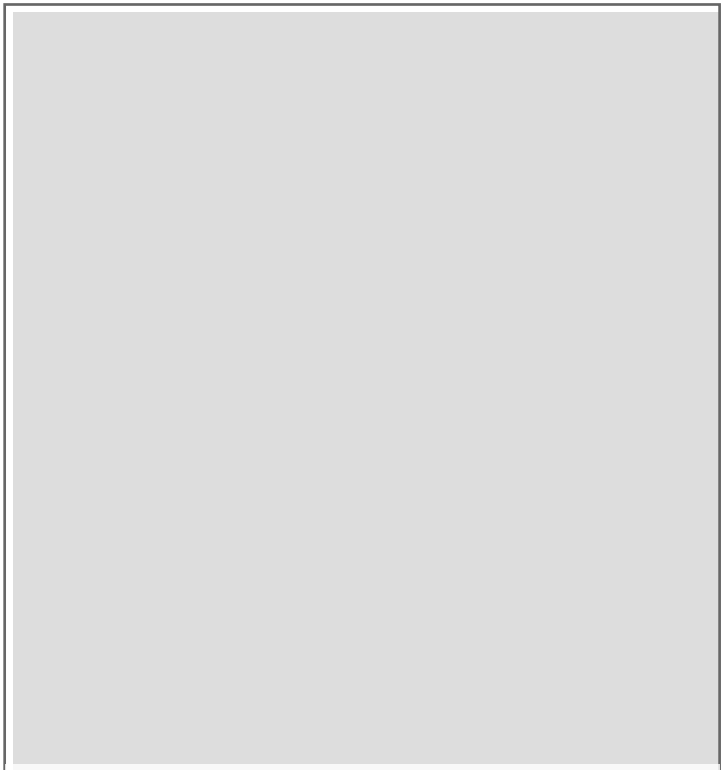
Giebelansicht mit Treppenhaus

Ausfahrt Tiefgarage

Erfurt Dittelstedt- Kirche St. Martin

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer
- > 100,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 298



Etagenwohnung, Am alten Brunnen 7 in 99099 Erfurt OT Dittelstedt

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 100,10 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 298

> 3 Zimmer



Grundriss A6

> 100,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 298

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: