

EXPOSİ½

Gemi½tliche Erdgeschoss mit neuer Einbaukü½che

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99089 Erfurt
Baujahr: 1940
Zimmerzahl: 1,5
Wohnfl½che (ca.): 53 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 106,- ½
Warmmiete (ca.): 556,50 ½
Anzahl Etagen: 5

VERMIETET
½ 450,50

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

> 53 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 199

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99089 Erfurt, Talstraße 12
Baujahr	1940
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	53 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	450,50 €
Nebenkosten (ca.)	106,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	556,50 €
Kautions	1.351,50 €
Anzahl Etagen	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	107,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2019-04-16
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1940
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.12.2022

Objektbeschreibung:

Neu im Angebot haben wir diese renovierte 1,5- Zimmerwohnung mit moderner Einbauküche im zentrumsnahen Erfurter Stadtteil Andreasvorstadt/ Mühlenviertel. Das Haus erstrahlt nach einer Fassadensanierung fast wieder, wie neu und überzeugt mit sympathischen Bewohnern. Das Mühlenviertel ist bei jung und alt beliebt und überzeugt mit Zentrumsnähe und eigenem Charme.

Die kleine Wohnung mit EBK wird für eine Kaltmiete in Höhe von 450,50 EUR (inkl. EBK) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 106,00 EUR. Heizkosten werden nach Verbrauch separat abgerechnet. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 556,50 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden, nachdem die Wohnung gerade für Sie aufgefrischt und mit Küche ausgestattet wurde.

Natürlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgebühren erhoben. Ein aktueller Energieausweis wurde von der Verwaltung in Auftrag gegeben und wird zeitnah nachgereicht.

Ausstattung:

Die gemütliche Erdgeschosswohnung empfängt Sie mit einem zentralen Flur, von dem zur Linken das Wohnzimmer mit dem anschließenden Schlafzimmer abzweigt. Für Sie wurden ein moderner Laminatboden in der Wohnung neu verlegt. Zur Hofseite befindet sich mittig das Tageslichtbad mit Badewanne, eingerahmt von Hauswirtschaftsraum und Ihrer Küche, die sich an der Stirnseite der Wohnung befindet.

Die Tageslichtküche ist mit einer modernen Einbauküche für Sie neu ausgestattet. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich Ihre Gasetagenheizung- Sie zahlen also nur Ihren eigenen Verbrauch und keinen Heizkostenanteil nach Wohnfläche. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der Innenhof kann gern von Ihnen mit genutzt werden. Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Fachhochschule und in Laufnähe zur Erfurter Altstadt.

Der Wohnungsgrundriss sagt Ihnen zu, aber Sie möchten nicht im Erdgeschoss wohnen? Aktuell wurde auch eine nur ein bisschen größere Etagenwohnung fertig gestellt und wird ebenfalls angeboten. Natürlich können Sie auch gern beide Wohnungen zur Auswahl besichtigen!

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

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 199

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 ¹/₂ berragt 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 ¹/₂rdlichste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Strä¹/₂zen und Hinterhö¹/₂fen der Innenstadt und Strä¹/₂zencafes reihen sich an Biergä¹/₂rten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schö¹/₂nsten und grü¹/₂ä¹/₂ten Weihnachtsmä¹/₂rkte Deutschland.

Die Andreasvorstadt schmiegt sich eng an das Andreasviertel an und liegt damit nur wenige Gehminuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. Hier kann man angenehm und zentrumsnah wohnen. Das Stadtviertel ist harmonisch gewachsen und bietet seinen Bewohnern ein breit gefä¹/₂chertes Angebot mit kleinen Läden und Kneipchen.

Das Mä¹/₂hlenviertel, also der Teil der Andreasvorstadt der direkt an der Gera liegt, ist mit seinen herrschaftlichen Altbauten aus der Zeit um die Jahrhundertwende eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbü¹/₂ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlä¹/₂ssigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhä¹/₂nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposi¹/₂fi¹/₂r gewerbliche Zwecke oder in ungebä¹/₂hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbü¹/₂ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Erfurt Talstraße 12



Wohnungsflur mit Charme

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 199

Wohnzimmerfenster im EG

Tageslichtküche

Kleine Schlafzimmer im EG

Tageslichtbad mit Badewanne

Küche mit Einbauküche

Traditionelle Eingangstür

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 199

Wohnungsflur im EG

Keller

Hauswirtschaftsraum mit Heizung

Hofansicht

Treppenhaus

Gemeinschaftshof

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 199

Mietwohnungen Talstraße in Erfurt

Talstraße 12, 99089 Erfurt

Mietwohnung Erfurt_Schelkmann Immobilien

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 199

Grundrisse WE1 Talstraße 12, Erfurt

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 199

> 1,5 Zimmer

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 1½e 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: scheikmann.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, Bfz 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfz 1/2rgermeister-Wagner-Straße 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