

EXPOSİ½

Groİ½e Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Kornhochheim

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 99192 Nesse- Apfelstİ½dt / Kornhochheim

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 3

Wohnflİ½che (ca.): 82 mİ½

Nutzflİ½che (ca.): 8,64 mİ½

Nebenkosten (ca.): 200,- İ½

Warmmiete (ca.): 845,- İ½

Anzahl Etagen: 3

VERMIETET
İ½ 645,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

- > Erdgeschosswohnung
- > 82 m² Wohnfläche
- > Nesse- Apfelst¹/₂dt / Kornhochheim
- > Objektnummer: 273
- > 3 Zimmer

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99192 Nesse- Apfelst ¹ / ₂ dt / Kornhochheim, An der Bleiche 6
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82 m ²
Nutzfläche (ca.)	8,64 m ²
Kaltmiete	645,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	845,- €
Kaution	1.935,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	93,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

> Erdgeschosswohnung

> 82 m² Wohnfläche

> Nesse- Apfelst^{adt} / Kornhochheim

> Objektnummer: 273

> 3 Zimmer

Objektbeschreibung:

Im schönen Kornhochheim steht eine großzügig geschnittene Dreiraumwohnung mit Terrasse und 2 Stellplätzen im Erdgeschoss zur zeitnahen Vermietung.

Die perfekte Erdgeschosswohnung befindet sich in angenehmer Wohngegend in einem modernen, 1995 erbauten Mehrfamilienhaus. Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze direkt vor der eigenen großen Terrasse.

Die Wohnung wurde gerade komplett frisch geweißt und kann zeitnah bezogen werden. Ihre neue Wohnung ist ideal geschnitten und bietet auf ca. 82 m² Wohnfläche 3 Zimmer, Badezimmer mit Dusche und Wanne, Toilette, Abstellkammer, Küche, Flur und große Terrasse.

Das Haus befindet sich gleich gegenüber eines niedlichen Spielplatzes in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 645,00 EUR (inkl. insgesamt 30,00 EUR für beide Stellplätze) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 200,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 845,00 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:

Ihr neues Zuhause empfängt Sie mit einem hellen, pflegeleicht mit Fliesen ausgelegten, Flur von dem rechterhand gleich eine praktische Abstellkammer ausgeht.

Das helle, 2006 modernisierte Tageslichtbad ist mit Badewanne und ebenerdiger Dusche ausgestattet und räumlich von der Toilette getrennt. Das große Wohnzimmer mit angrenzender XXL- Terrasse ist natürlich das Herzstück der Wohnung. Dieses ist, genau wie die beiden Schlafzimmer, mit einem wohnlichen Laminatboden ausgelegt.

Die Schlafzimmer haben eine angenehme Größe und blicken zu zwei unterschiedlichen Seiten der Wohnung. Zur Straßenseite befindet sich die Tageslichtküche mit genug Platz für eine geschmackvolle Einbauküche. Die Fenster der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet. Die Fensterfront im Wohnzimmer zur Terrasse verfügt über eine elektrische Jalousie.

Im Sommer wird Ihre große Terrasse Ihr Außenwohnbereich. Diese bietet viel Platz für eine große Sitzcke und zahlreiche Pflanzen, die dann in Ihrem Keller überwintern können. Praktischer Weise befinden sich Ihre

beiden Stellplätze genau vor Ihrer Terrasse, die über einen Straßenzugang verfügt. Außerdem Ihrem eigenen Kellerraum können Sie im Keller ebenfalls einen Waschmaschinenraum mitnutzen.

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

Lagebeschreibung:

Kornhochheim ist seit 2009 ein Ortsteil der Landgemeinde Nesse-Apfelst^{adt} zu der auch Neudietendorf, Ingersleben, Apfelst^{adt}, Kleinretzbach und Gamst^{adt} gehören. Die Landgemeinde liegt südwestlich von Erfurt.

Der Ort liegt verkehrstechnisch günstig in Autobahnnähe und ist auch mit dem Nahverkehr sehr gut zu erreichen (Linienbus nach Gotha & Neudietendorf - von dort besteht Bahnanschluss nach Erfurt. Wie viele autobahnahe Ortschaften verfügt auch diese Landgemeinde über ein florierendes Gewerbegebiet. Schulen, Kita, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind natürlich auch vorhanden. Da der Ort nur ca. 30 min von der Erfurter Altstadt und sogar nur 20 min Fahrtzeit mit dem Auto von der Gothaer Altstadt entfernt ist, eignet er sich perfekt für alle Städter, die es etwas mehr ins Grüne zieht.

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 Expos^{at} 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

- > Erdgeschosswohnung
- > 82 m² Wohnfläche
- > Nesse- Apfelstraße / Kornhochheim
- > Objektnummer: 273
- > 3 Zimmer

Terrasse mit Blick ins Grüne

Terrassenwohnung im EG

Wohnung Kornhochheim

Großes Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Terrassenzugang

2 Stellplätze direkt vor Terrasse

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 82 m² Wohnfläche
- > Nesse- Apfelstraße / Kornhochheim
- > Objektnummer: 273
- > 3 Zimmer

Terrassent¹/₂r Wohnzimmer

Bad mit Wanne und Dusche

Terrasse mit direktem Zugang

Tageslichtbad mit Wanne

Schlafzimmer stra¹/₂enseitig

Flur mit Abstellkammer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 82 m² Wohnfläche
- > Nesse- Apfelstraße / Kornhochheim
- > Objektnummer: 273
- > 3 Zimmer



Gäste- WC



Schlafzimmer zur Terrasse



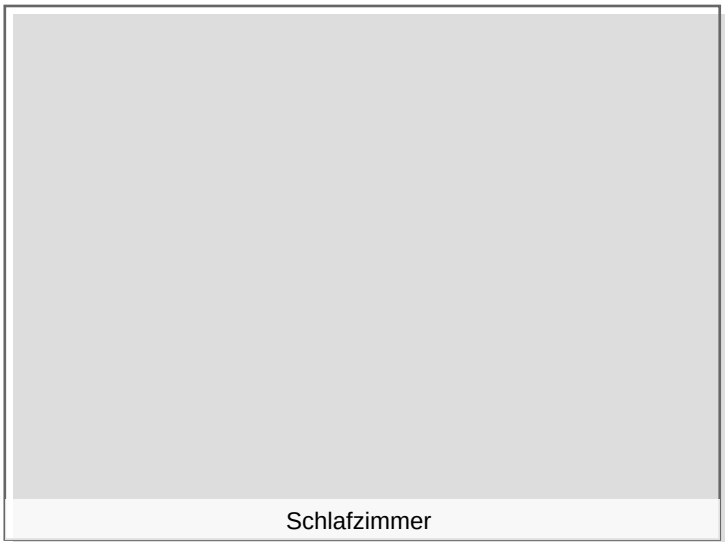
Blick von Küche in den Flur



Schlafzimmer_



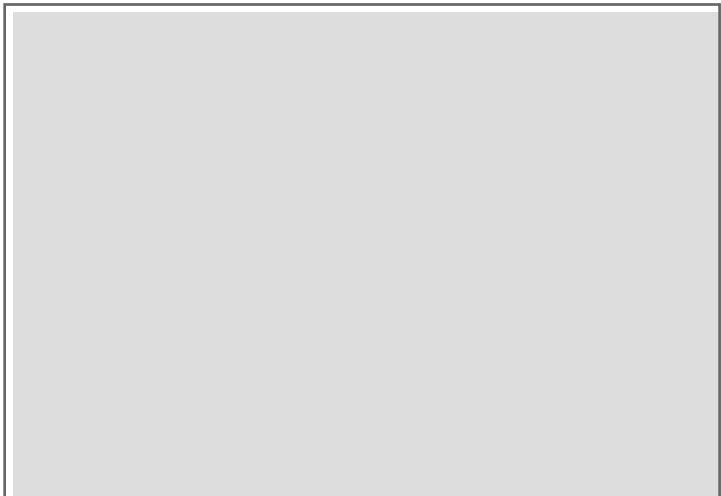
Küchenfenster



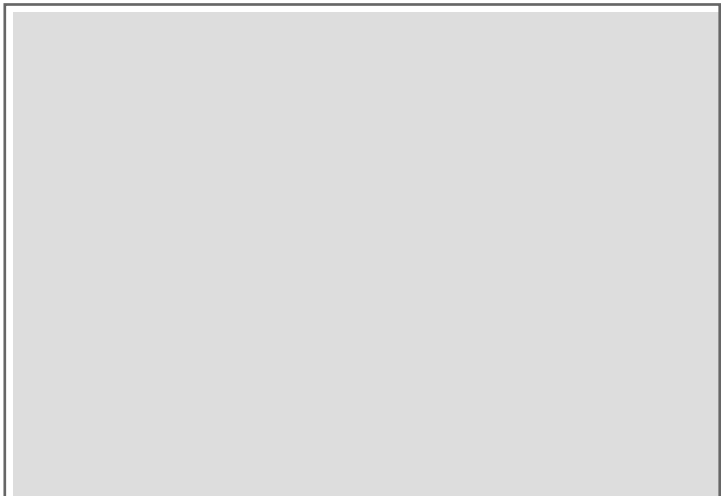
Schlafzimmer

Eckdaten

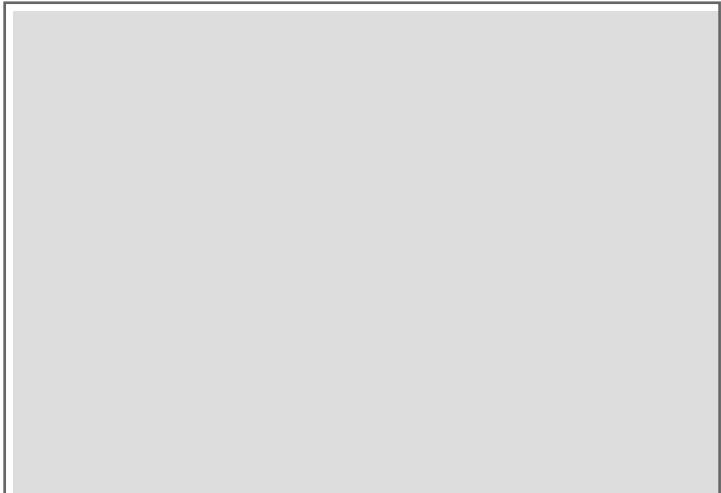
- > Erdgeschosswohnung
- > 82 m² Wohnfläche
- > Nesse- Apfelstraße / Kornhochheim
- > Objektnummer: 273
- > 3 Zimmer



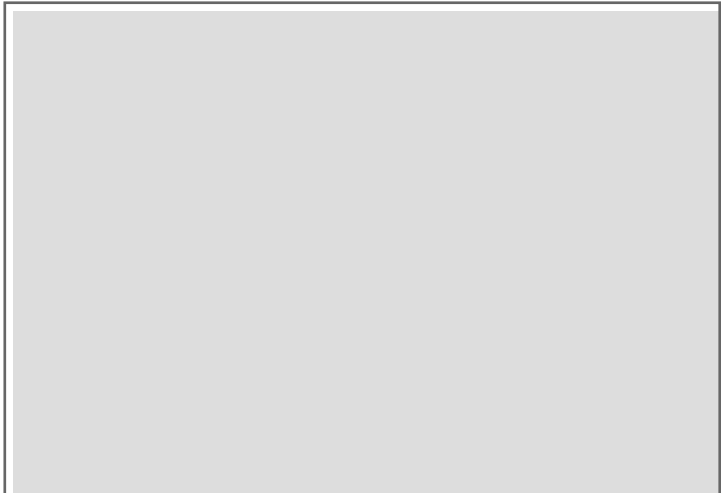
Kellerraum



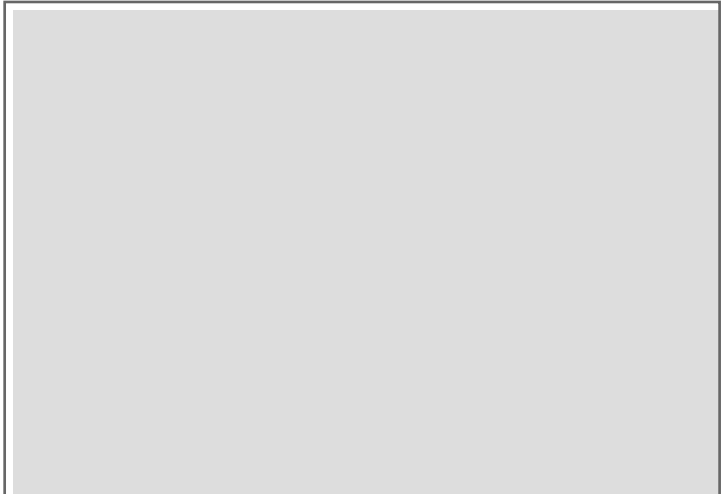
Mietwohnung Kornhochheim



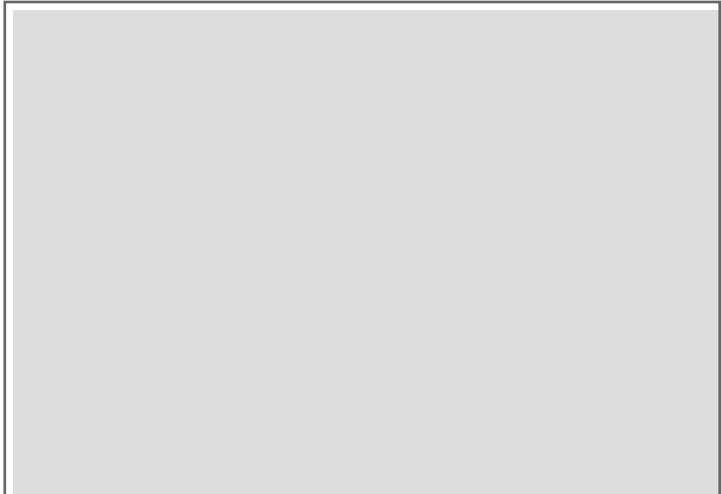
Treppenhaus



Angenehme Wohngegend



Wohnhaus Kornhochheim



Blick vom Spielplatz

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 82 m² Wohnfläche
- > Nesse- Apfelst^{adt} / Kornhochheim
- > Objektnummer: 273
- > 3 Zimmer

Spielplatz gegenüber

An der Bleiche 6 in 99192 Nesse- Apfelst^{adt}/ Kornhochheim

Energieskala

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 82 m² Wohnfläche
- > Nesse- Apfelst¹/₂dt / Kornhochheim
- > Objektnummer: 273
- > 3 Zimmer

Grundriss EG

> 82 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 273

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

Mobil: 00491714769991

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

Ihre Notizen: