

EXPOSİ½

Groİ½e Etagenwohnung mit 2 Balkonen in Erfurt Daberstedt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99099 Erfurt / Daberstedt
Baujahr: 1914
Zimmerzahl: 4
Wohnflİ½che (ca.): 101,55 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 304,- İ½
Warmmiete (ca.): 1.574,- İ½
Etage: 2

**Kaltmiete
İ½ 1.269,-**

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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Daberstedt
- > 4 Zimmer

- > 101,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 343

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99099 Erfurt / Daberstedt, Nonnenrain 22
Baujahr	1914
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	101,55 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	1.269,- €
Nebenkosten (ca.)	304,- €
Warmmiete (ca.)	1.574,- €
Kaution	3.807,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	154,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-04-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2001
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Im beliebten Erfurt Stadtteil Daberstedt empfängt Sie diese große Vierraumwohnung mit 2 Balkonen im 2. OG.

Die hübsche Altbauwohnung wurde für Sie charmant modernisiert (Malerflies, Designvinylboden und neues Badezimmer) und ist jetzt einzugsbereit. Aktuell gehört zur Wohnung ein traditioneller Balkon und ein französischer Balkon, aber die Balkonanlage zur Gartenseite wurde endlich baurechtlich bewilligt und wird bald installiert. Zu Mietbeginn müssen sich die neuen Mieter mit dieser (der historische Balkon wird in diesem Zusammenhang auch erneuert) und noch verschiedener baulicher Arbeiten im Haus arrangieren können - dafür bewohnen Sie dann eine wunderbare Altbauwohnung in einer ruhigen Anwohnerstraße.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der kleine Innenhof mit hübschen Garten kann mit genutzt werden.

Das Haus befindet im Nonnenrain und somit einerseits in einem angenehm ruhigen Stadtviertel, andererseits aber nur wenige Gehminuten vom Erfurter Hauptbahnhof entfernt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 1.269,00 EUR (Erstbezug nach Sanierung) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 304,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.574,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden. Tierhaltung ist in haushaltsüblichen Mengen und nach Absprache gern möglich.

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

Ausstattung:

Die große Etagenwohnung überzeugt mit einem angenehmen, traditionellen Wohnungsgrundriss mit zentralem Flur. Von Ihrem Wohnungsflur gehen zur Linken Ihre drei Schlafzimmer ab. Das größte Schlafzimmer in der Mitte begeistert mit einem eigenen Balkon zur Straßenseite. Das moderne Tageslichtbad mit großer ebenerdiger Dusche und das große Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon befinden sich auf der Gartenseite. Die Balkonanlage ist endlich bewilligt und demnächst wird aus Ihrem französischen ein richtiger Balkon (leider noch einmal mit etwas Krach und Schmutz verbunden, aber das Ergebnis wird traumhaft).

Die Wohnung wurde mit einem hochwertigen Designvinylboden ausgelegt und die Wände wurden für Sie mit Malerflies verschönert. Das Badezimmer ist komplett neu und stilvoll ausgestattet. In der Wohnung befindet sich auch ein Abstellraum.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der kleine Innenhof mit Garten kann von Ihnen mit genutzt werden.

Die Wohnung überzeugt durch Ihre perfekte Stadtlage - einerseits altstadtnah und andererseits ruhig in einem der beliebtesten Erfurter

> Etagenwohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 4 Zimmer

> 101,55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 343

Wohnviertel gelegen.

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 Ortsteil Daberstedt ist von jeher eine sehr beliebte Erfurter Wohngegend.

Liebevoll restaurierte Wohnhäuser von dem Beginn des 19. Jahrhunderts bilden hier mit neuen Gebäuden zusammen ein angenehmes Wohnumfeld. Wunderschöne Vorgärten laden zum Flanieren und Bewundern ein. Die eher bürgerliche Bevölkerung kauft gern in den netten kleinen Läden in der direkten Nachbarschaft oder trifft sich in einer der gemütlichen Eckkneipen mit Freunden oder Familie zum Essen. Die Erfurter Altstadt ist schnell mit einem kurzen Spaziergang oder dem Bus (einen Haltestelle entfernt) zu erreichen.

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 Exposée 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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Daberstedt
- > 4 Zimmer

- > 101,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 343

2. Balkon zur Gartenseite

Wohnzimmer mit offener Küche

Erfurt Nonnerain Mietwohnungen

Großes Balkonzimmer

Bald mit richtigem Balkon

Platz für eine große Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Daberstedt
- > 4 Zimmer

- > 101,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 343

Ausgang Wohnzimmer

Ausgang schmales Schlafzimmer

Blick in den Garten

Zweites Schlafzimmer

Schmales Schlafzimmer

Eingang zweites Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Daberstedt
- > 4 Zimmer

- > 101,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 343

Balkonzimmer

Schlafzimmer mit Balkon

Balkon straßenseitig

Modernes Duschbad

Eingang Balkonzimmer

Wohnungsflur mit Abstellraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Daberstedt
- > 4 Zimmer

> 101,55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 343

Wohnungsflur mit Eingangstür

Treppenhaus

Traditionelles Treppenhaus

Hof und Gemeinschaftsgarten

Treppenhaus mit historischem Charme

Hauseingang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Daberstedt
- > 4 Zimmer

> 101,55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 343

Erfurt Nonnenrain

Nonnenrain 22 in 99099 Erfurt/ Daberstedt

Energieskala

> 101,55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 343