

EXPOSİ½

Groİ½zİ½gig geschnittene 2,5- Raumwohnung mit Balkon im 1.OG in der Erfurter Altstadt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99084 Erfurt
Baujahr: 1992
Zimmerzahl: 2,5
Wohnflİ½che (ca.): 107 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 250,- İ½
Warmmiete (ca.): 1.245,- İ½
Etage: 1

VERMIETET
İ½ 995,-

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

> 2,5 Zimmer

> 107 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 232

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99084 Erfurt, Schillerstraße 42
Baujahr	1992
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	107 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	995,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.245,- €
Kaution	2.985,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	116,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-08-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.10.2023

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 2,5 Zimmer

> 107 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 232

Objektbeschreibung:

Neu im Angebot. habe ich für Sie eine traumhafte Etagenwohnung mit Balkon und Einbauküche direkt in der Erfurter Altstadt. Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Schillerstraße - also perfekt gelegen am Erfurter Fischmarkt.

Das 1992 erbaute Gebäude passt sich perfekt in die historische Umgebungsbebauung ein und wird von sympathischen Mietern bewohnt. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles und Paare. 107 m² Wohnfläche verteilt sich auf ein extra großes Wohnzimmer mit schöner Fensterfront, eine geräumige Wohnküche mit Einbauküche, ein ruhig zum Innenhof gelegenes Schlafzimmer mit Balkon, Ihren Flur, ein extrakleines Gästezimmer (sonst werden Sie Ihren zahlreichen Besucher hier in der Erfurter Innenstadt nie wieder los) und extra getrennt ein modernes Wannenbad und eine Toilette. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 995,00 EUR angeboten. Die Miete versteht sich inklusive der großen, modernen Einbauküche. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 250,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR) Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.245,00 EUR im Monat.

3 Monatskaltmieten (2.985 EUR) sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung wird ab Oktober 2023 gern an langjährige Mieter neu vermietet. Hunde sind leider eher nicht erwünscht und die Wohnung ist nicht WG-geeignet.

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

Ausstattung:

Diese Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung! Das große Wohnzimmer bietet viel Platz für Ihr Leben und ist, wie der gesamte Wohnbereich, mit einem hochwertigen Laminat ausgestattet. Das ebenfalls nicht kleine Schlafzimmer führt auf Ihren super ruhig gelegenen Balkon zum Innenhof. Hier haben Sie zwar keinen großen Weitblick und nur bedingt Sonne, dafür aber Ruhe und Privatsphäre. Eine große Wohnküche mit moderner, weißer Einbauküche (im Mietpreis inkl.) bietet zusätzlich zum Wohnzimmer Platz für eine Essecke. Innenliegend ist sowohl ihr kleines Badezimmer mit Badewanne und auch die separate Toilette mit Ihrem Waschmaschinenstellplatz. Zur Schillerstraße gelegen, befindet sich noch ein weiteres klitzekleines Zimmer, dass Sie ganz nach Lust und Laune nutzen können.

Das Haus ist sehr gepflegt und natürlich gehört zu ihrer Wohnung auch ein praktischer Kellerraum.

Zum Schutz der aktuellen Mieter sind nur vereinzelte Innenaufnahmen der Wohnung online bzw. bei baugleichen Räumlichkeiten Fotos der darüber

liegenden Wohnung.

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 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.

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.

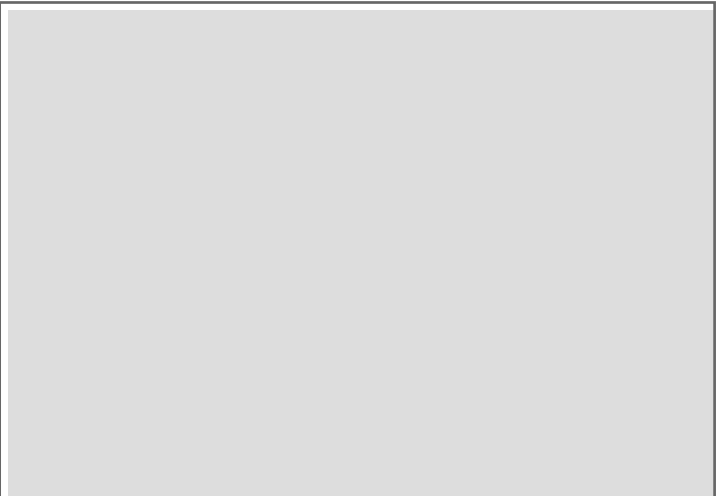
Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposé für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

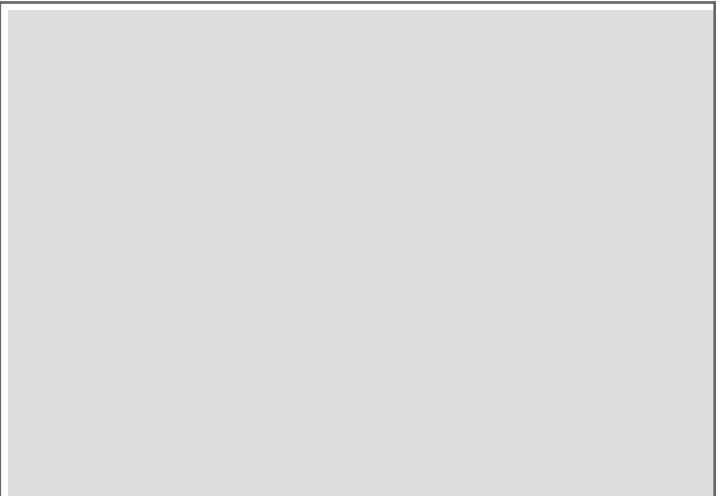
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2,5 Zimmer

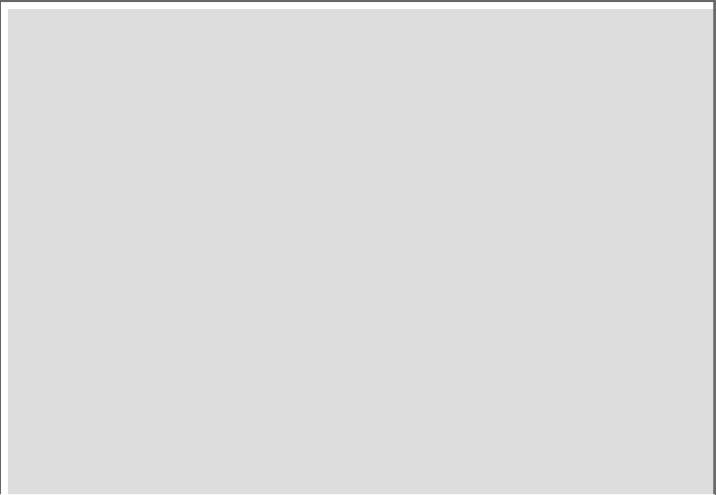
- > 107 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232



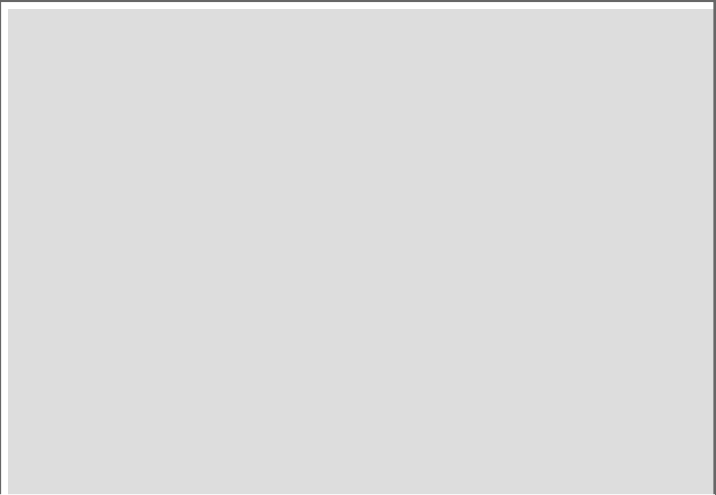
Wohnküche mit moderner Einbauküche



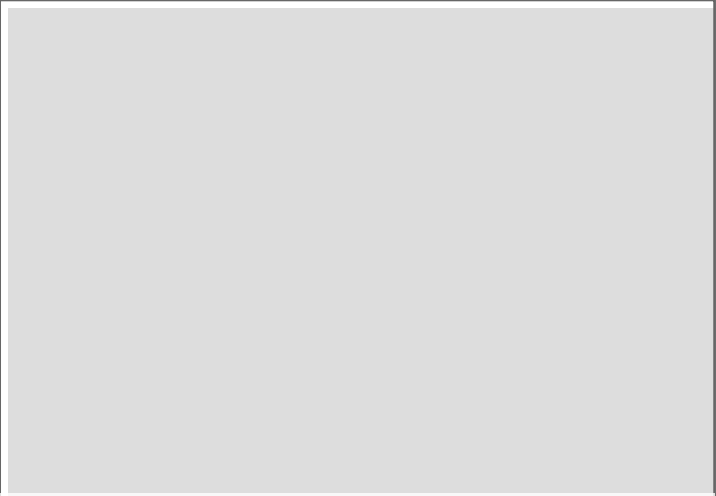
Fensterfront im Sonnenschein



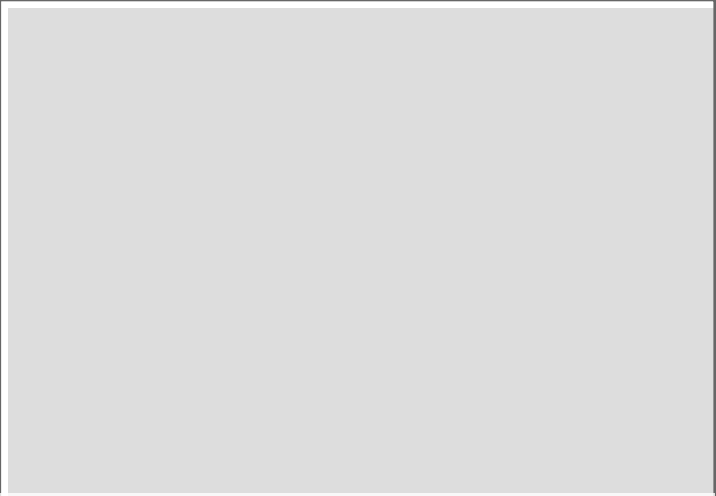
Wohnen in der Erfurter Altstadt



Wohn- und Esszimmer



Großes Wohnzimmer



Bad mit Badewanne

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2,5 Zimmer

- > 107 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232

Separate Toilette

Schlafzimmer mit Balkon

Kleines Zimmerchen

Großer Balkon

Wohnungsflur

Balkon mit Privatsphäre

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2,5 Zimmer

- > 107 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232

Küchenfenster Kopie

Treppenhaus

Große Einbauküche_

Mietwohnung im Stadtzentrum

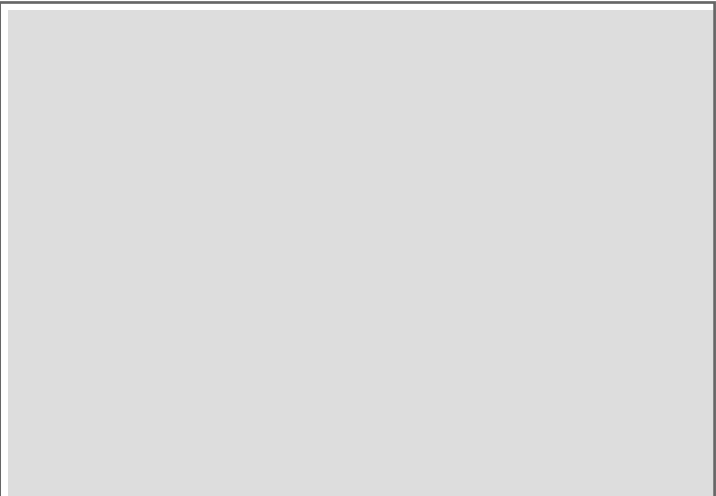
Kücheneingangsbereich

Mietwohnung am Erfurter Fischmarkt

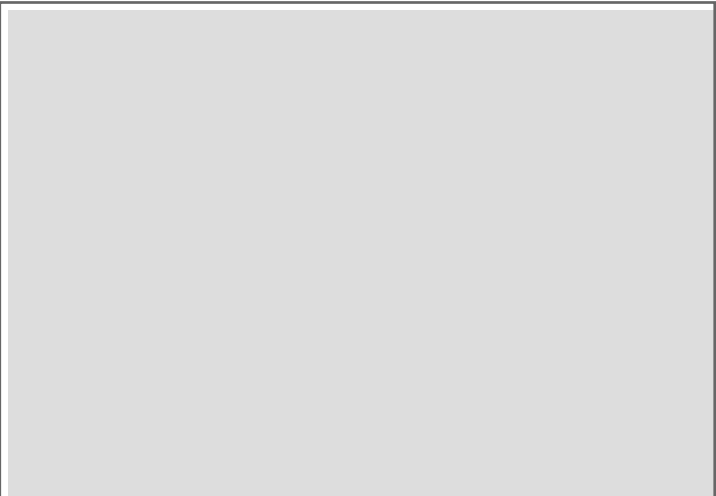
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2,5 Zimmer

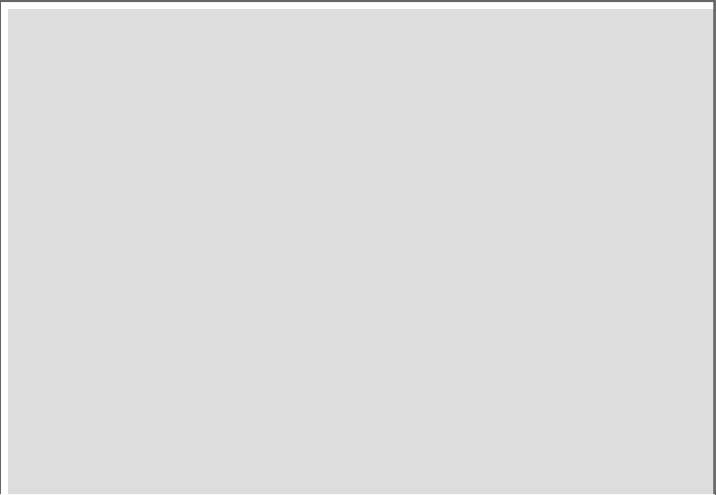
- > 107 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232



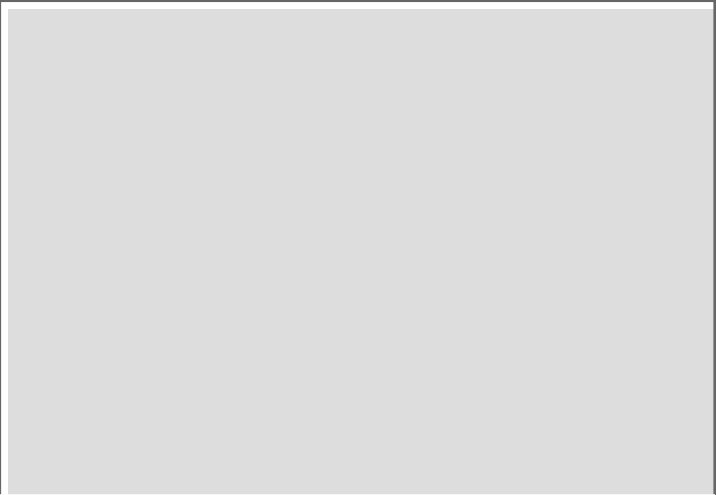
Mietwohnung in der Schlißserstraße



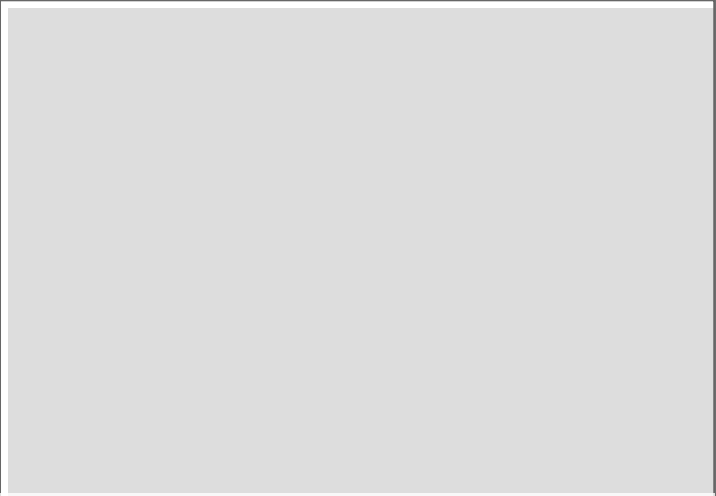
Erfurter Fischmarkt



Fischmarkt Blick in die Schlißserstraße



Blick von der Schlißserbrücke



Schlißserstraße in Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2,5 Zimmer

- > 107 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 232

Grundriss 1.OG Schillerstraße

> 107 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 232

> 2,5 Zimmer

Firmendaten:

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

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach § 34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bzgr. Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bzgr. Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bt 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bt 1/2rgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: