

EXPOSİ½

Groİ½zİ½gige Altbauwohnung mit Balkon direkt am Bergstrom

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99084 Erfurt
Baujahr: 1904
Zimmerzahl: 3
Wohnflİ½che (ca.): 92,99 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 350,- İ½
Warmmiete (ca.): 1.295,- İ½
Etage: 1

VERMIETET
İ½ 945,-

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

> 3 Zimmer

> 92,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 218

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99084 Erfurt, Fischersand 44
Baujahr	1904
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	92,99 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	945,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.295,- €
Kaution	2.835,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	101 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-04-21
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1998
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2023

Objektbeschreibung:

Neu zur Vermietung ab 01.05.2023 habe ich eine großzügige und helle Traumwohnung direkt am Bergstrom für Sie im Angebot! Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines 1904 erbauten Gebäudes im Fischersand, keine 200 m vom Erfurter Dom entfernt.

Die Dreiraumwohnung ist großzügig geschnitten und begeistert mit einem repräsentationsbalkon direkt über dem Wasser. Die zum Innenhof liegende Terrassenfensterfront im Wohnzimmer lässt sich komplett öffnen. Die große Wohlfühlwohnung überzeugt mit ihrer phantastischen Lage in der Erfurter Altstadt/ Stadtmittle. Zum Schutz der aktuellen Mieter wird hier nur eine sehr kleine Auswahl an Innenaufnahmen veröffentlicht.

Hier überzeugt sowohl die charmante Wohnung, das gepflegte Wohnumfeld als auch die angenehmen Bewohner in diesem historischen Wohn- und Geschäftshaus (Ferienwohnung im Erdgeschoss- Ihre sicher zahlreichen Besucher können Sie also perfekt im Haus unterbringen). Am Morgen können Sie gemütlich auf dem Erfurter Wochenmarkt einkaufen, sich später am Tag in den verschiedenen Cafés und Lokalen kulinarisch verwöhnen lassen & die kleinen Läden im Viertel leerkaufen und am Abend an einer der verschiedenen Veranstaltungen von Klassik bis Techno auf dem Domplatz teilnehmen. Oder Sie genießen den Klang der Erfurter Domfestspiele einfache bei einem Glas Rotwein direkt auf Ihrem Balkon.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 945,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von 350,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.295,00 EUR. EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen (2.835 EUR).

Es besteht für Sie die Möglichkeit in angenehmer Laufnähe (500 m) einen Tiefgaragenstellplatz (Duplexparker) anzumieten. Der historische Altbau selbst bietet natürlich keine Parkflächen.

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

Ausstattung:

Die 92,99 m² große Altbauwohnung überzeugt mit Ihrer Aufteilung und ihrem charmanten Flair.

Das sonnige Schlafzimmer zur Rechten Ihres Eingangs bietet genug Platz für ein großes Bett und diverse Kleiderschränke. Gleich daneben befindet sich das hell geflieste Tageslichtbad mit Badewanne und ein kleineres Schlafzimmer, dass sich auch perfekt als Büro oder Kinderzimmer eignet. Ebenfalls Rechter Hand befindet sich eine schmale, aber sehr gut nutzbare Tageslichtküche (Küchenschränke passen auf beide Seiten). Alle diese drei Räume haben natürlich bodentiefe Terrassentüren, von denen Sie direkt auf Ihren extra langen, aber auch schmalen repräsentationsbalkon direkt über dem Bergstrom gelangen. Vielleicht gehören auch Sie zu den Menschen, die schon lange davon träumen, in dieser Wohnung leben zu dürfen.

Komplettiert wird Ihr neues Zuhause mit einem XXL- Wohnzimmer mit

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 92,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 218

31,74 m² Wohnfläche. Auch hier haben Sie ein Fenster zum Wasser aber auch eine große Terrassenfensterfront zum grünen Innenhof, die sich komplett öffnen lässt. Wer so viel Urlaubsfeeling schon zu Hause genießen kann, gehört zu den Glückskindern unserer schnuckeligen Landeshauptstadt.

Auf der gegenüberliegenden Seite vom Wohnungsflur befindet sich ein Abstellraum und ein Gäste-WC. Der gesamte Wohnbereich ist mit einem hellen Laminatboden ausgelegt und die Wohnung wird frisch gemalt übergeben.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum. Ein Fahrradständer ist im Innenhof ebenfalls vorhanden.

Sie haben dieses Gebäude 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.

Zur Erfurter Altstadt gehört natürlich auch die Stadtmitte südlich des Domplatzes und der Marktstraße. Dieser Teil der Altstadt besteht einerseits aus Häusern aus dem Mittelalter und der Frühen Neuzeit, die entlang der Geraarme kleine Läden und Lokale beherbergen und andererseits aus den großen imposanten Prunkbauten der

Jahrhundertwende um 1900, die den Erfurter Anger dominieren und großen Geschäften und Restaurants Heimat bieten.

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:

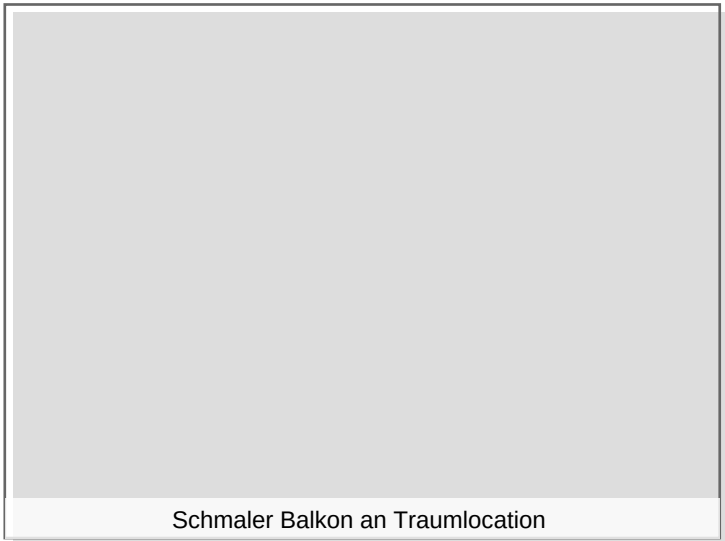


Etagenwohnung mit Repräsentationsbalkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 92,99 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 218



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 92,99 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 218

Terrassenfenster zum Bergstrom

Hofeingang

Küche mit Platz für beidseitige Küchenschrank

Hofansicht Mehrfamilienhaus

Badezimmer mit Badewanne

Erfurt Altstadt- große Mietwohnung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 92,99 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 218

Wohnung an der Gera- Erfurt Altstadt

Erfurt Fischersand_ Mietwohnung

Erfurt- Fischersand 44

Wohnen in der Erfurter Altstadt

Etagenwohnung im Erfurter Fischersand

Wohnen direkt am Bergstrom

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 92,99 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 218

Mietwohnung Erfurt Altstadt_Schelkmann Immobilien

Fischersand 44, 99084 Erfurt

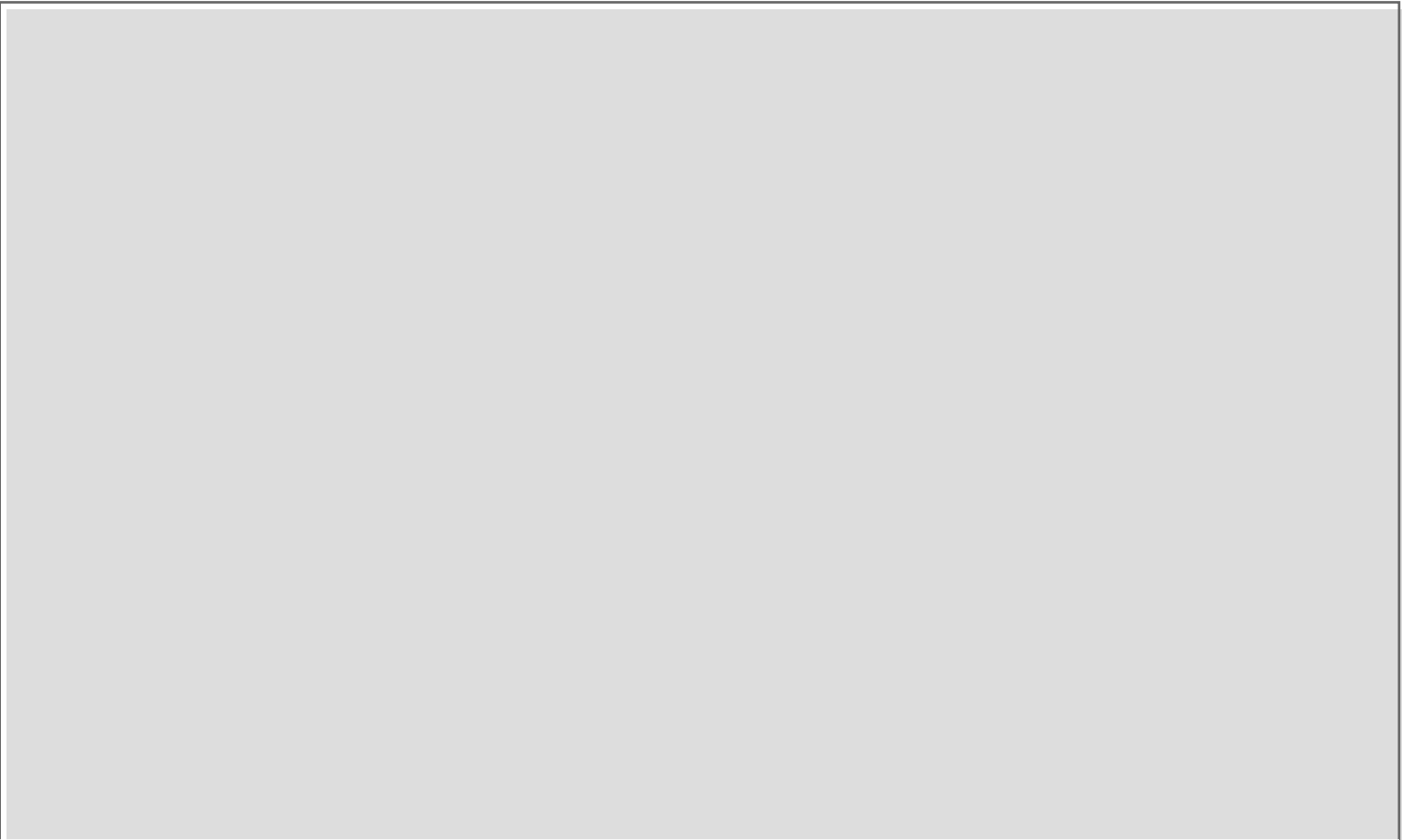
Mieten in der Erfurter Innenstadt

Wohnen beim Domplatz

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 92,99 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 218



Grundriss WE im 1.OG links

> 92,99 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 218

> 3 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: