

EXPOSİ½

Helle Einraumwohnung für½r Zugbegeisterte

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99099 Erfurt
Baujahr: 1905
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 24 m½
Nebenkosten (ca.): 100,- €½
Warmmiete (ca.): 300,- €½
Etage: 1
Anzahl Etagen: 3

VERMIETET
€½ 200,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99099 Erfurt, Weimarische Straße 8
Baujahr	1905
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	24 m ²
Kaltmiete	200,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	300,- €
Kautions	400,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	116,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-10-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine moderne Einraumwohnung mit kleiner Einbauküche in einem gemütlichen Mehrfamilienhaus im Erfurter Wohngebiet Daberstedt. Die Wohnung eignet sich perfekt für junge Mieter oder Wochenendheimfahrer. Das Haus befindet sich zentral gelegen in der Weimarischen Straße, unweit des Erfurter Bahnhofs. Stellplätze sind am Haus vorhanden. Die Wohnung liegt zur Gartenseite. Der gepflegte Garten wird von den Bewohnern des Hauses gemeinschaftlich genutzt.

Hinter dem Garten befindet sich direkt das Bahngelände - die Wohnung eignet sich perfekt für alle Bahnliebhaber.

Die kleine Einraumwohnung verfügt über ein innenliegendes Duschbad und ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet. Das Haus ist sehr gepflegt und überzeugt mit sympathischen Bewohnern.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 200,00 EUR angeboten. Die Nebenkosten werden inklusive Heizkosten und Strom mit 100,00 EUR Pauschalbetrag pro Monat abgerechnet. Die monatliche Warmmiete beträgt also jeden Monat 300,00 EUR.

Zwei Monatskaltmieten (400,00 EUR) sind als Kautions zu hinterlegen.

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

Ausstattung:

Sie lieben Züge - dann haben Sie aus dieser Wohnung den perfekten Ausblick! Die gemütliche Etagenwohnung befindet sich in einem der ehemaligen Bahnerhäuser in der Weimarischen Straße. Von Ihrer Fensterfront in Wohnzimmer und Küche aus können Sie die Bahnstrecke überblicken. Der Bahnhof ist einige hundert Meter entfernt und Sie werden nicht durch Ansagen gestört. Außerdem dürfen die Züge hier im Wohngebiet nur sehr langsam fahren und sind bei geschlossenen Fenstern natürlich gar nicht zu hören.

Ein kleiner Flur empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Linkerhand geht das zeitlos hell geflieste, innenliegende Badezimmer mit Dusche ab. Das Wohn- und Schlafzimmer bietet Platz für ein Singleleben und geht verwinkelt in die offene Küche über. Eine kleine Pantryküche (zwei Herdplatten, Kühl- und Gefrierkombi) ist in Ihrer neuen Wohnung bereits enthalten. Die Wohnung ist mit einem modernen Laminat ausgelegt. Sowohl der Garten als auch ein Gemeinschaftsraum können mit genutzt werden. Parkplätze sind direkt am Haus und in der Anwohnerstraße ausreichend vorhanden.

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

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 24 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133

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 grü¹/₂äl¹/₂ten Weihnachtsm¹/₂ärkte Deutschland.

Der Ortsteil Daberstedt ist von jeher eine sehr beliebte Erfurter Wohngegend.

Liebevoll restaurierte Wohnh¹/₂user von dem Beginn des 19. Jahrhunderts bilden hier mit modernen Gebä¹/₂uden zusammen ein angenehmes Wohnumfeld. Wunderschö¹/₂ne Vorgä¹/₂rten laden zum Flanieren und Bewundern ein. Die eher b¹/₂rgerliche Bevö¹/₂lkerung kauft gern in den netten kleinen L¹/₂den in der direkten Nachbarschaft oder trifft sich in einer der gem¹/₂tlichen Eckkneipen mit Freunden oder Familie zum Essen. Rund um die Weimarische Strä¹/₂ze sind groß¹/₂e und kleine Einkaufszentren und unterschiedlichste Restaurants zu finden. 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 Maklerb¹/₂ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahr¹/₂ssigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anh¹/₂nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Expos¹/₂ fi¹/₂r gewerbliche Zwecke oder in ungebö¹/₂hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerb¹/₂ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Gartenansicht



Traumansicht für Bahnliebhaber



Wohnhaus Weimarische Straße 8

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133

Wohn- und Schlafzimmer

Klein aber fein- Wohnzimmer

Kleine Pantryküche

Innenliegendes Duschbad

Wohnzimmer

Wohnungsflur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133

Wohnungseingang

Wohnhaus Weimarische Straße 8

Wohnung komplett zur Gartenseite

Zentral und trotzdem im Grünen

Gepflegter Gemeinschaftsgarten

Weimarische Straße Erfurt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 24 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133

Weimarische Straße 8 in 99099 Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 24 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133



Grundriss Einraumwohnung mit EBK

> 24 m²; 1/2 Wohnfl²; 1/2 che

> Objektnummer: 133

```
prechpartner:
```

E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

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

Ihre Notizen: