

EXPOSİ ½

Helle Zweiraumwohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99099 Erfurt
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 56,30 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 750,- €
Etage: 1

VERMIETET
€ 600,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7 99084 Erfurt Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 info@schelkmann.de schelkmann.life

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer
- > 56,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 310

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99099 Erfurt, Am alten Brunnen 7
Baujahr	1994
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56,30 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	600,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	750,- €
Kaution	3 Monatskaltmieten (1.470,00 EUR)
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	132,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-05-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.10.2025

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 56,30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 310

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine helle und moderne Zweiraumwohnung im Stadtteil Erfurt Dittelstedt an. Die Wohnung ist mit einem hellen Designvinylboden ausgestattet.

Die angenehm geschnittene Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und der Garten mit kleiner Spielecke kann von Ihnen natürlich gern mit genutzt werden.

Das Haus befindet sich gleich gegenüber der Kirche "St. Martin" in einem ruhigen Wohngebiet. Das Mehrfamilienhaus wurde architektonisch vorteilhaft mit großen Fensterfronten, selbst im Treppenhaus und in den Hausfluren, erbaut und ist in einem sehr guten Zustand. Die Gartenfläche ist sehr gepflegt und umrahmt das Haus vorteilhaft. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist ein Stück versetzt zwischen zwei weiteren zur gleichen Zeit erbauten Häusern.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 600,00 EUR (inkl. 40,00 EUR Tiefgaragenstellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 150,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete von 750,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung kann ab 01.10.2025 angemietet werden.

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

Ausstattung:

Diese gemütliche Zweiraumwohnung im ersten Obergeschoss wartet darauf, bald Ihr neues Zuhause zu werden!

Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Linkerhand befindet sich das weiß geflieste, innenliegende Badezimmer mit Dusche und ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine. Das große Wohnzimmer ist natürlich das Herzstück der Wohnung. Von hier gelangen Sie in Ihre kleine aber gemütliche Küche. Der anschließende Balkon bietet viel Platz für eine Essecke und zahlreiche Blumen und Sie haben von hier aus einen schönen Blick ins Grüne. Das anschließende Schlafzimmer liegt ebenfalls zur ruhigen Gartenseite und hat eine angenehme Größe.

Die Wohnung ist mit einer kleinen Pantryküche ausgestattet, die gern vom Vermieter abgelöst werden kann.

Die Fenster und Balkontüren verfügen über Rollläden. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum sowie ein angenehm großer Tiefgaragenstellplatz.

Die hübsche Etagenwohnung kann gern allein oder zu Zweit angemietet werden und kleiner Tiere sind ebenfalls herzlich willkommen. (in überschaubarer Anzahl).

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 Stadtteil Dittelstedt liegt südlich der Altstadt zwischen Weimarer Straße & Herrenberg, noch immer idyllisch umgeben von Feldern & trotzdem nicht weit von der Innenstadt entfernt. 8 min mit dem Bus dauert die Fahrt zum Hauptbahnhof. Für das leibliche Wohl ist in und um dem Stadtteil gesorgt. Das Einkaufszentrum TEC ist 2 min mit dem Auto entfernt. Verschiedene Restaurants in der Weimarer Straße bieten Speisen aus aller Welt an und um die Ecke zum neuen Club Central werden Sie viele Erfurter beneiden.

Sie möchten sich lieber sportlich betätigen oder entspannen? Dann lassen Sie sich doch direkt mit dem Bus (27 min) zum Stausee Hohenfelden bringen.

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.

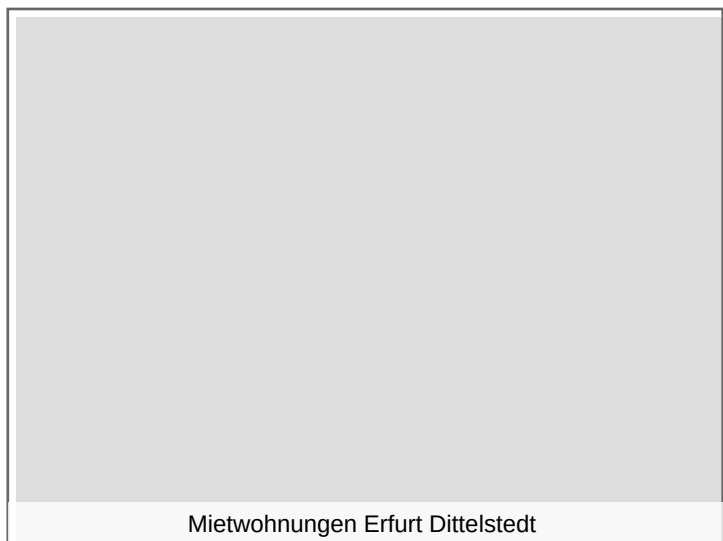
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 56,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 310

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposi- 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!

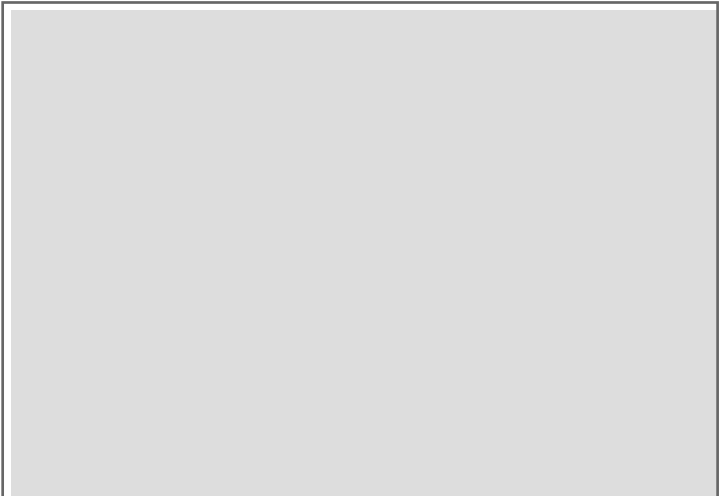
Objektbilder:



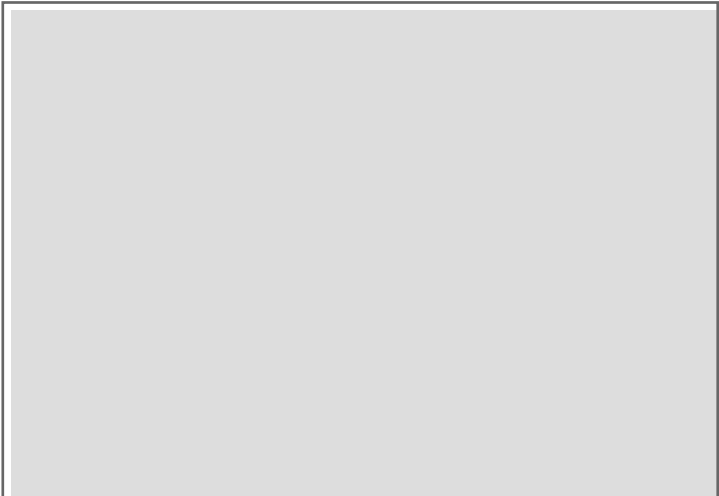
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

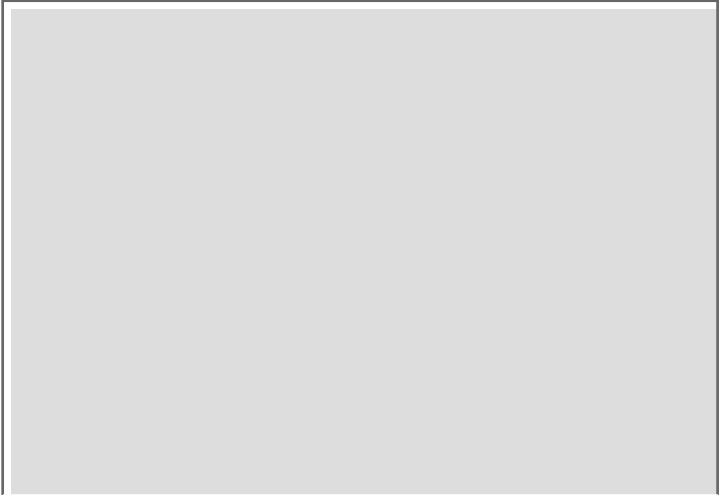
- > 56,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 310



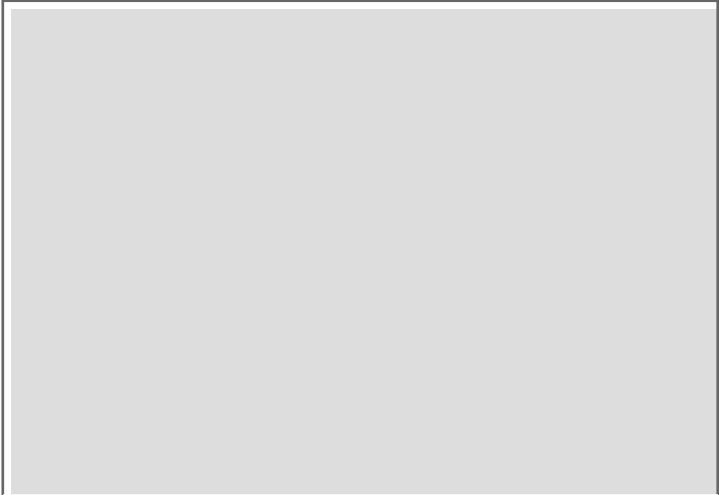
Blick auf den Balkon



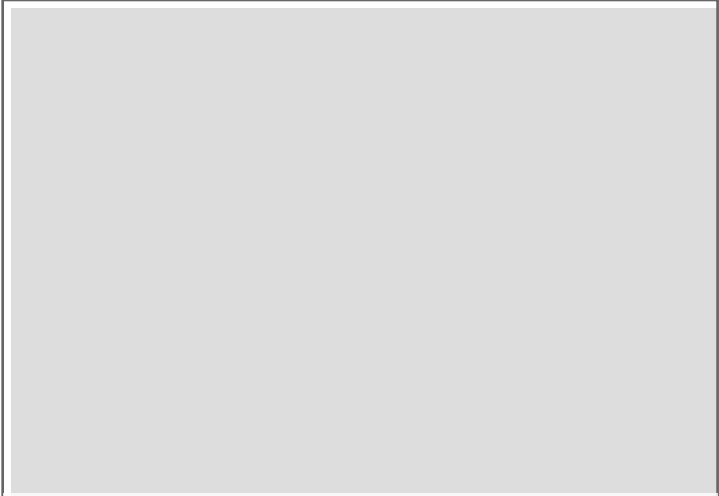
Blick vom Balkon ins Wohnzimmer



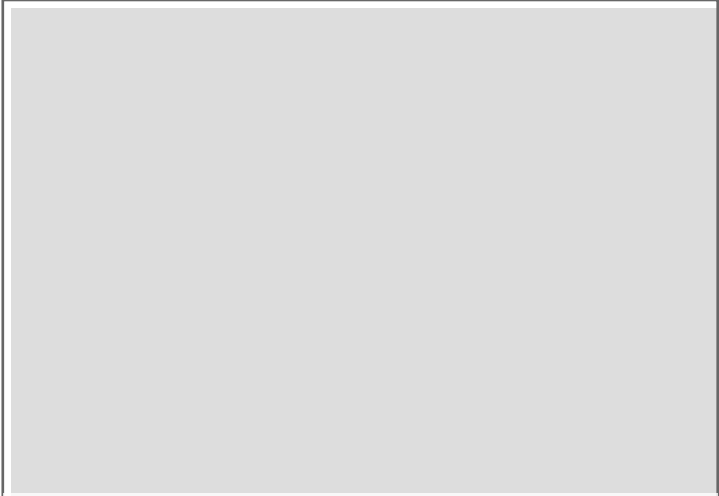
Großer Balkon



Gemütlicher Balkon



Blick ins Grüne



Blick in die Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 56,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 310

Kleine Küche

Eingangstür Schlafzimmer

Wohnzimmer

Innenliegendes Badezimmer mit Dusche

Schlafzimmer Mietwohnung Erfurt Dittelstedt

Giebelansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 56,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 310

Giebelansicht mit Treppenhaus

Hausflur mit extra Sonne

Treppenhaus oberste Etage

Erfurt Dittelstedt_Am alten Brunnen 7

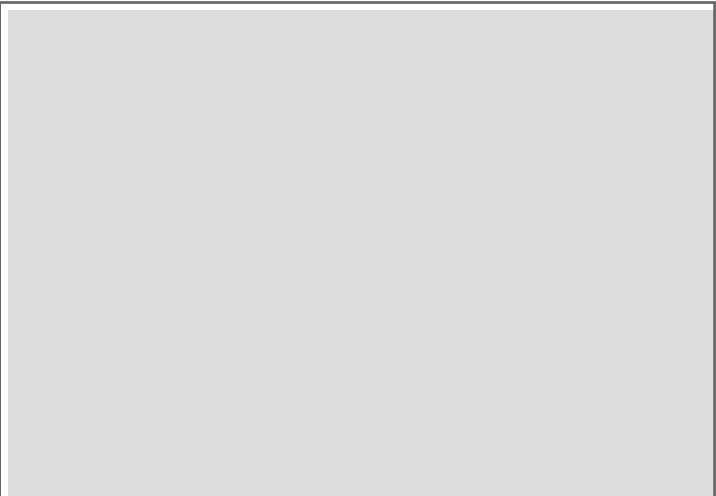
Treppenhaus

Am alten Brunnen 7_Erfurt Mietwohnung

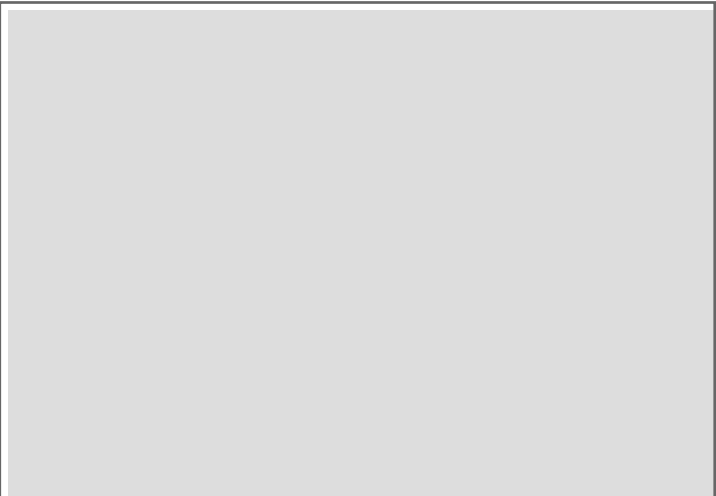
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

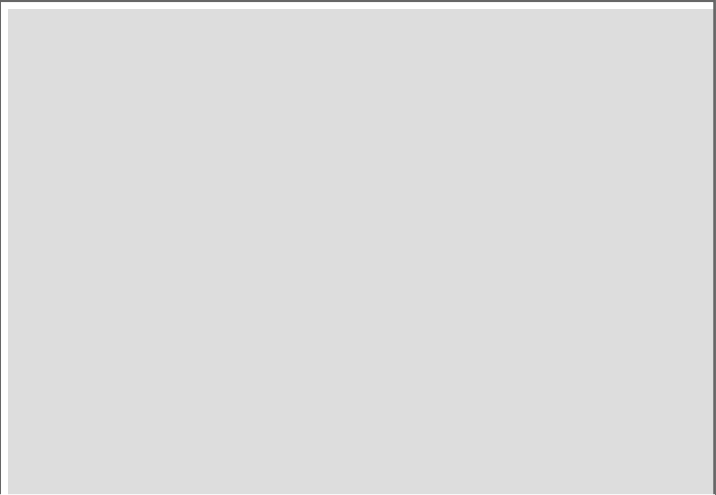
- > 56,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 310



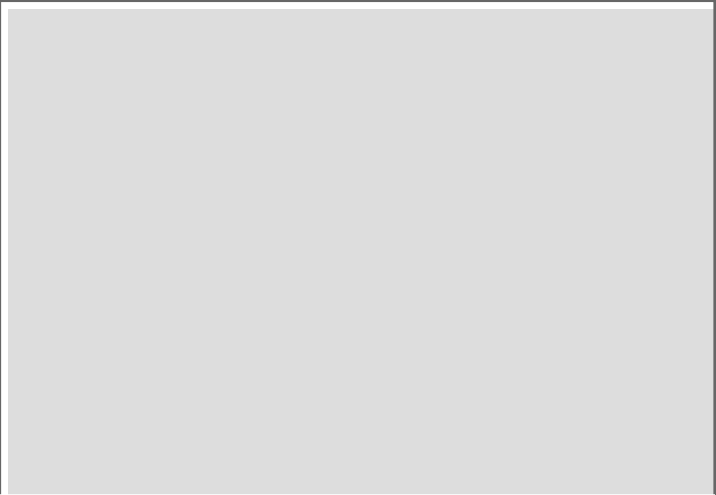
Balkon mit super Ausblick



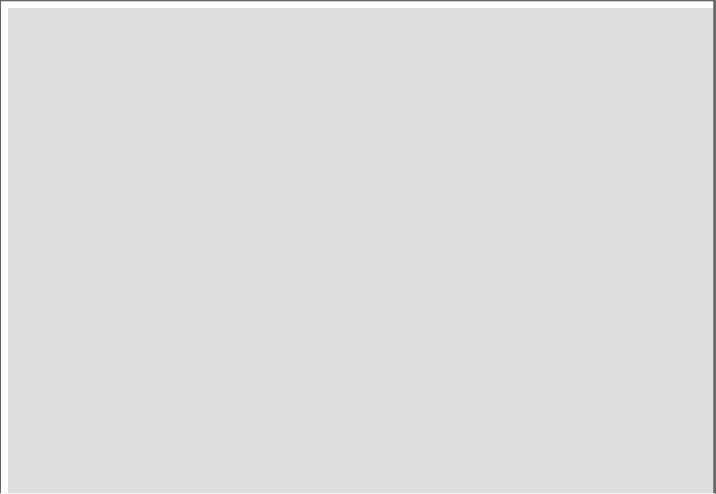
Gepflegter Garten ums Haus



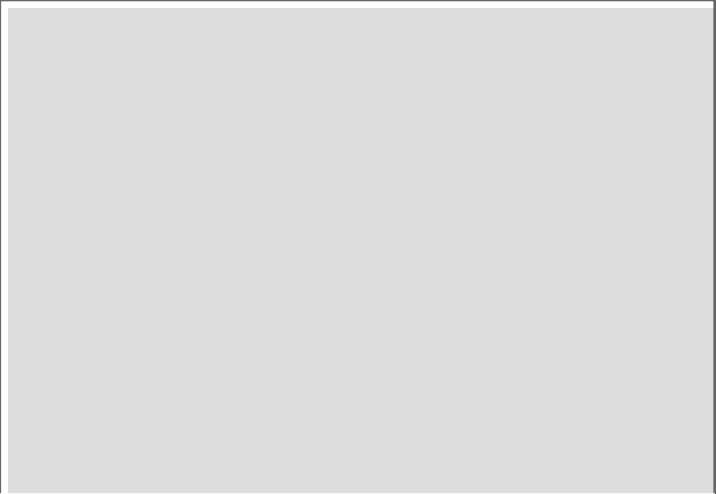
Mietwohnung_Erfurt Dittelstedt



Tiefgaragenstellplatz in der Tiefgarage



Seitenansicht MFH

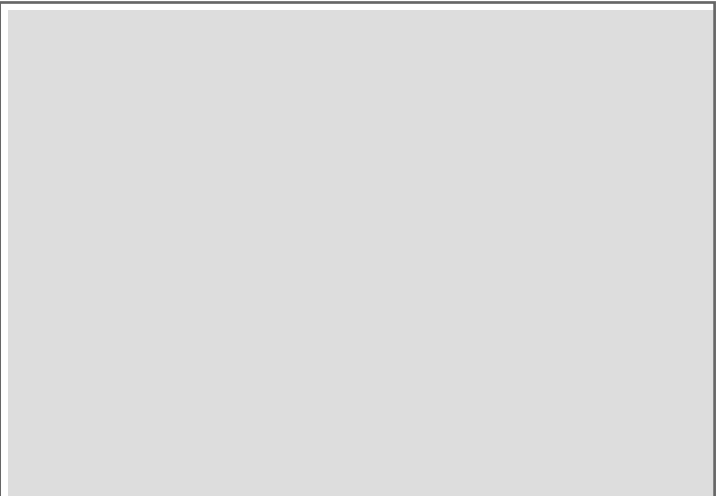


Ausfahrt Tiefgarage

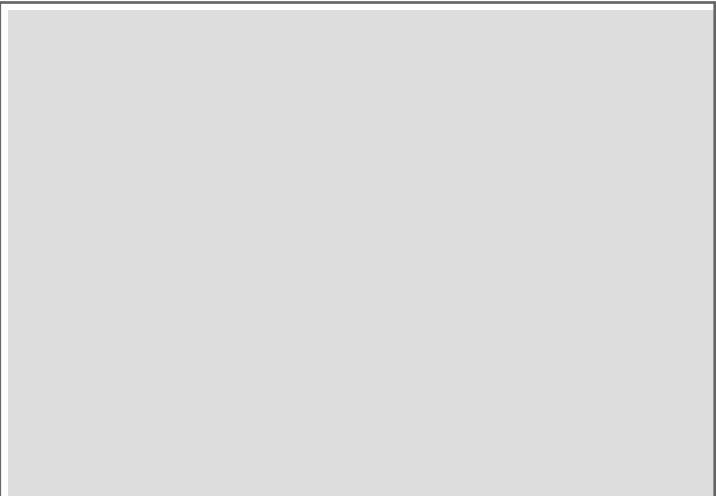
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

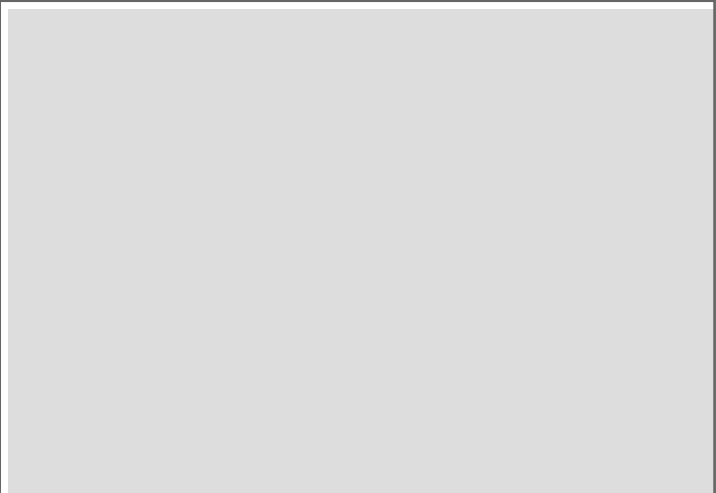
- > 56,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 310



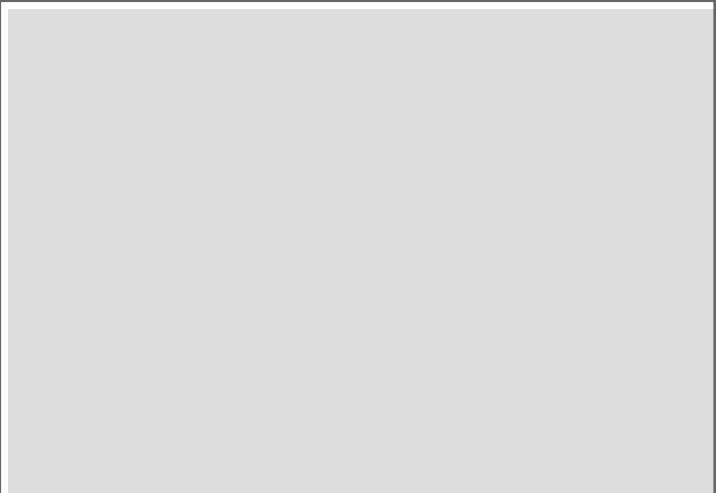
Sonnenterrasse im obersten Geschoss



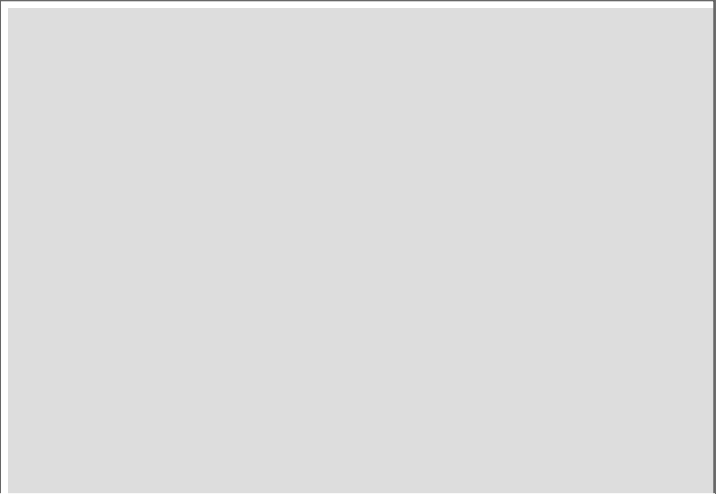
Blick zur Kirche



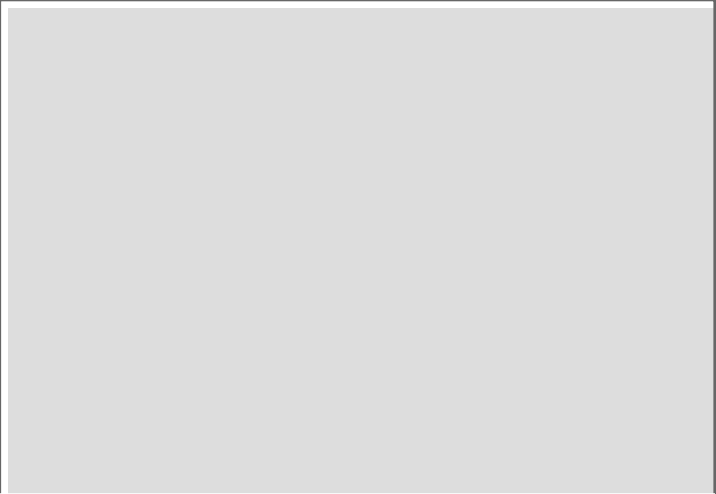
Wohnen im Grünen mit Balkon



Erfurt Dittelstedt- Kirche St. Martin



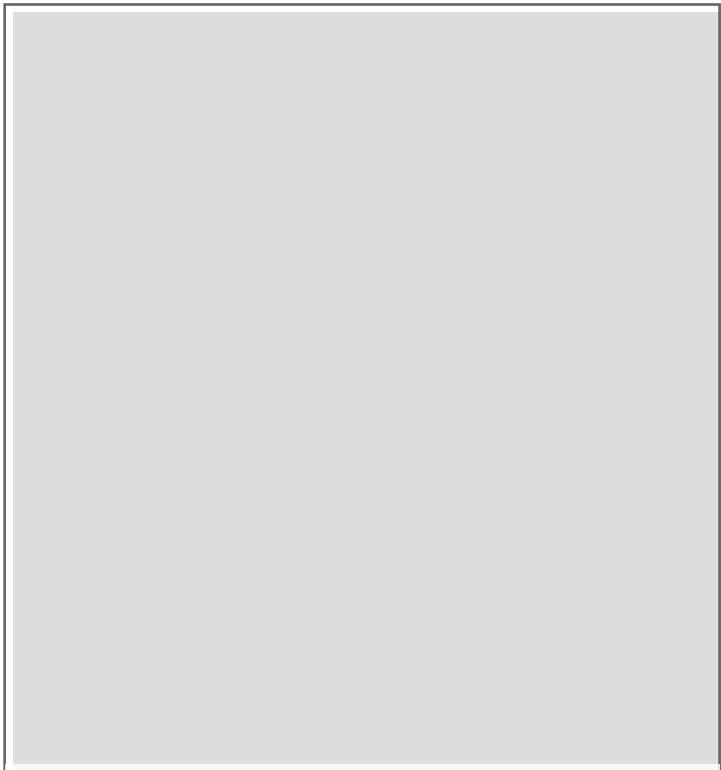
Mietwohnung mit großem Balkon



Energieskala

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer
- > 56,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 310



Etagenwohnung, Am alten Brunnen 7 in 99099 Erfurt OT Dittelstedt

Eckdaten

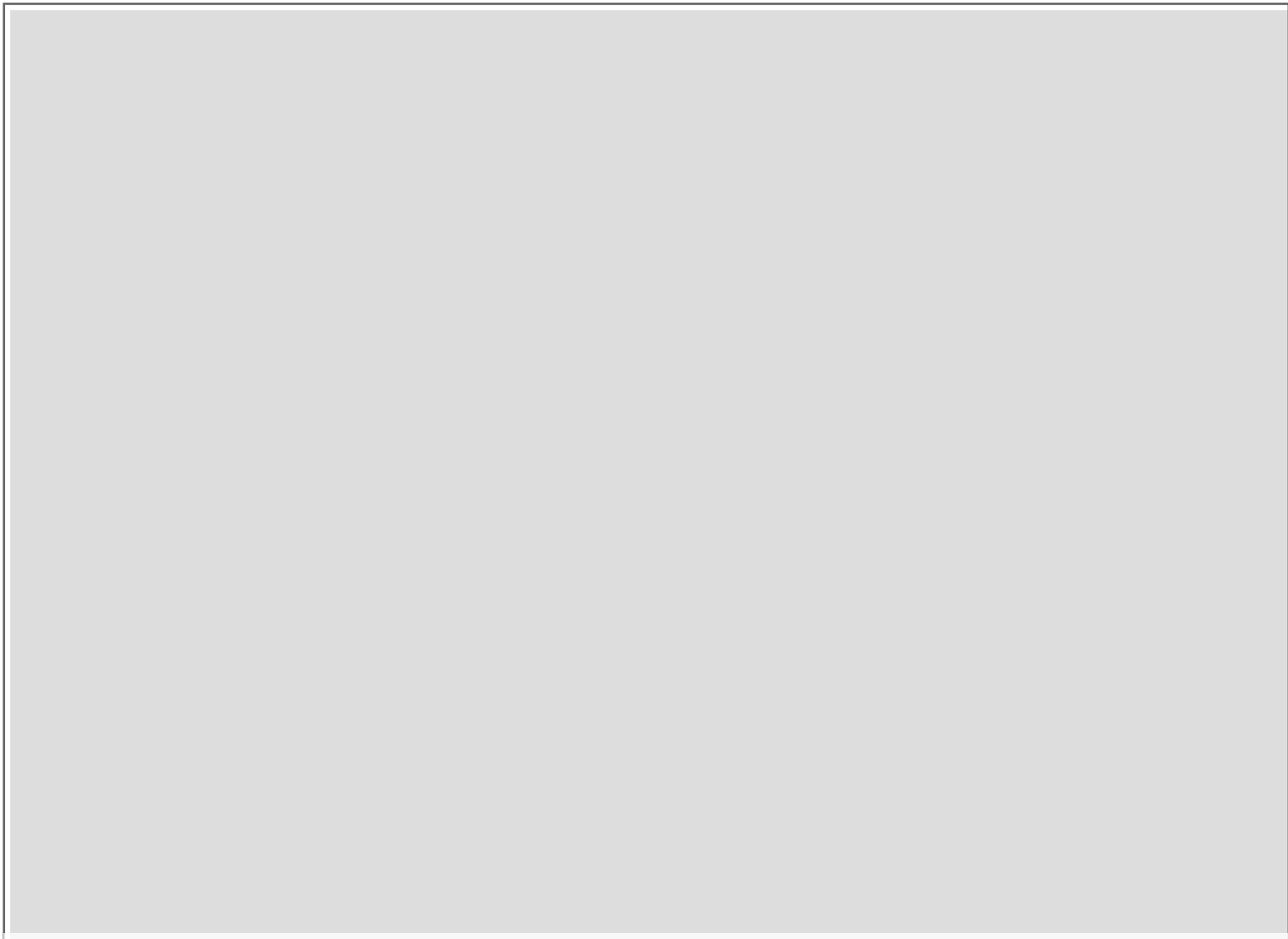
> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 56,30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 310



Grundriss Mietwohnung Erfurt: Dittelstedt

> 56,30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 310

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkmann Immobilien

Internet: schelkmann.life

Stadtverwaltung Erfurt, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: