

EXPOSİ½

Helle, sch½n geschnittene 2- Raumwohnung mit Balkon direkt in der Erfurter Altstadt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99084 Erfurt
Baujahr: 1992
Zimmerzahl: 2
Wohnfl½che (ca.): 81,05 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 200,- ½
Warmmiete (ca.): 870,- ½
Anzahl Etagen: 3

VERMIETET
½ 670,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstra½e 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
- > 2 Zimmer

- > 81,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 97

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99084 Erfurt, Schillerstraße 42
Baujahr	1992
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	81,05 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	670,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	870,- €
Kautions	2.010,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	89 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2019-11-15
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1992
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2019

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer hellen Etagenwohnung mit Balkon in der schönen Erfurter Altstadt? Dann ist diese große Zweiraumwohnung in der Schillerstraße direkt beim Fischmarkt genau das Richtige für Sie!

Das Haus ist sehr gepflegt und überzeugt mit sympathischen Bewohnern. Das 1992 erbaute Gebäude passt sich perfekt in die historische Umgebungsbebauung ein.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 670,00 EUR angeboten. Die Miete versteht sich inklusive der schönen Einbauküche. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 200,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 870,00 EUR im Monat.

3 Monatskaltmieten (2.010,00 EUR) sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung wird ab 01.07.2019 gern an langjährige Mieter neu vermietet.

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

Ausstattung:

Träumen Sie von einer großen sonnenverwöhnten Wohnung mit Balkon direkt in der Erfurter Stadtmitte? Dann haben Sie diese endlich gefunden!

Die 81,05 m² große Zweiraumwohnung überzeugt durch ihren interessanten Zuschnitt und die großzügigen Räumlichkeiten. Schon der geräumige Wohnungsflur ist eigentlich fast schon ein eigener Wohnraum und lässt sich prima z.B. als kleines Büro nutzen- Licht bietet das Sprossenfenster. Nahezu sonnenverwöhnt ist Ihr neues Wohnzimmer- bei vier großen Fenstern sollte es das natürlich auch sein. Hier finden bequem Ess- und Wohnbereich gemeinsam Platz. Der gesamte Wohnbereich ist mit einem hochwertigen und geschmackvollen Laminat ausgelegt.

Das innenliegende Duschbad ist zeitlos weiß gefliest. Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig bemessen und liegt ruhig zur Hofseite des Hauses. Ebenfalls zur Hofseite blickt die helle und gemütliche Küche. Eine gepflegte Einbauküche (weiß/holz) erwartet Ihre Kochkünste und das Beste natürlich - von der Küche gelangen Sie auf Ihren perfekten Feierabendbalkon. Hier können sie auch mitten in der Innenstadt wohlige Ruhe genießen. Ihnen ist heute nach Trübel? Dann gehen Sie doch einfach aus, falls Sie sich bei der ganzen Auswahl rund um Ihr neues Zuhause überhaupt entscheiden können.

Die Wohnung liegt in der zweiten Etage - von der Straßenbahn bekommen Sie also kaum etwas mit. Das Haus ist sehr gepflegt und natürlich gehört zu ihrer Wohnung auch ein praktischer Kellerraum.

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

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 81,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 97

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 ¹/₂berragt 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 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 Deutschland.

Sonstiges:

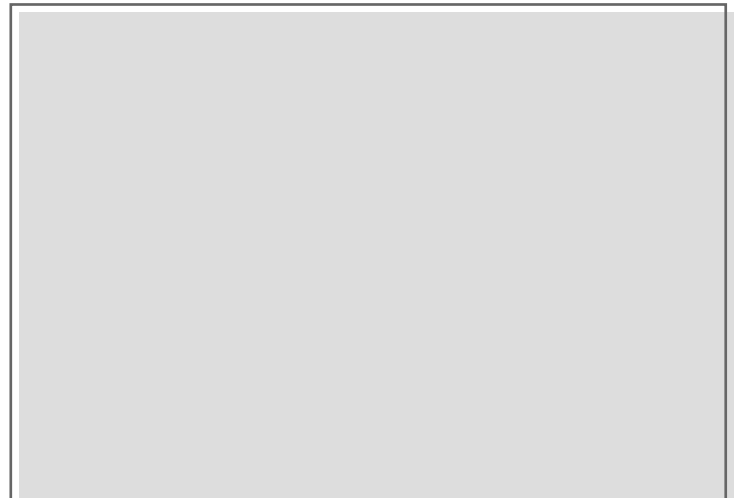
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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

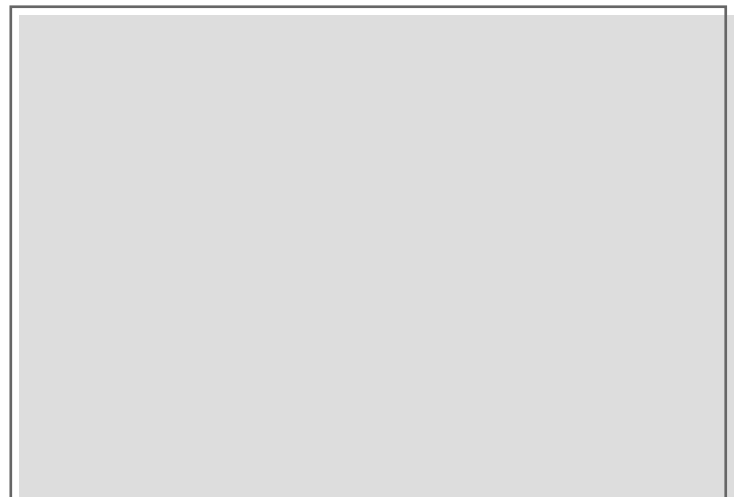
Objektbilder:



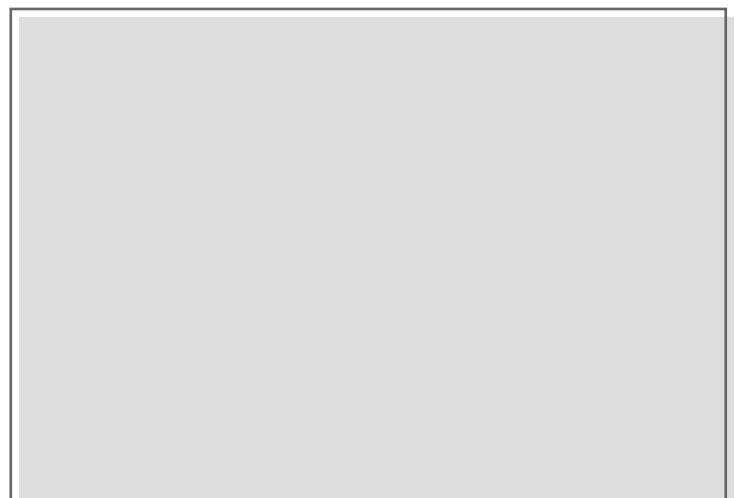
Wohnzimmer



Wohnzimmer Blick zur Tür



Küche mit Einbauküche

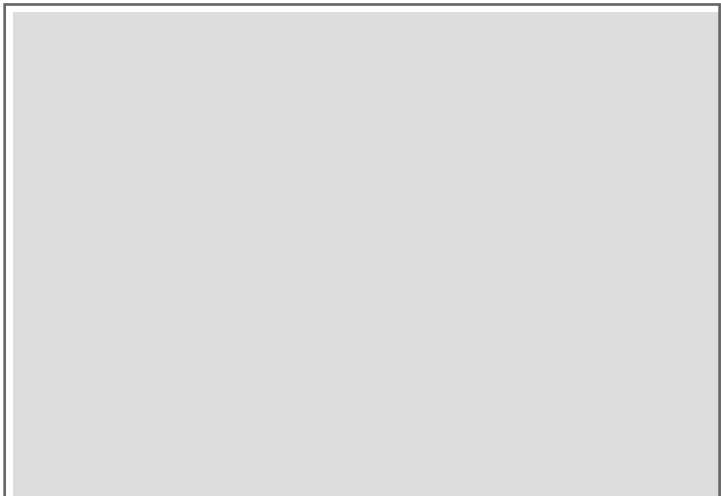


Helle Wohnküche

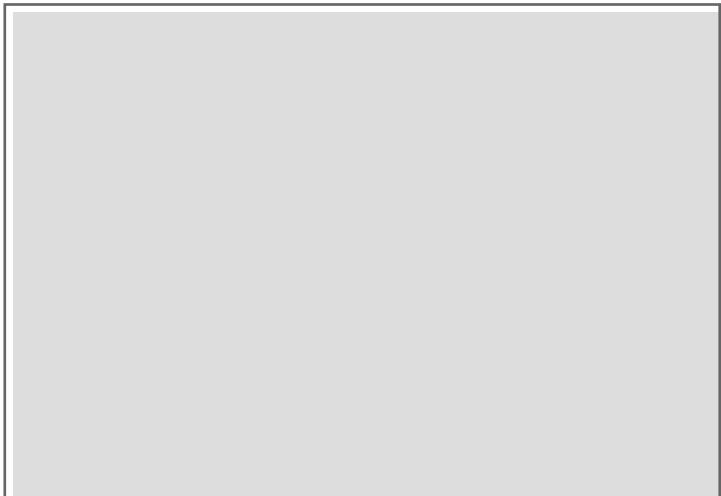
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

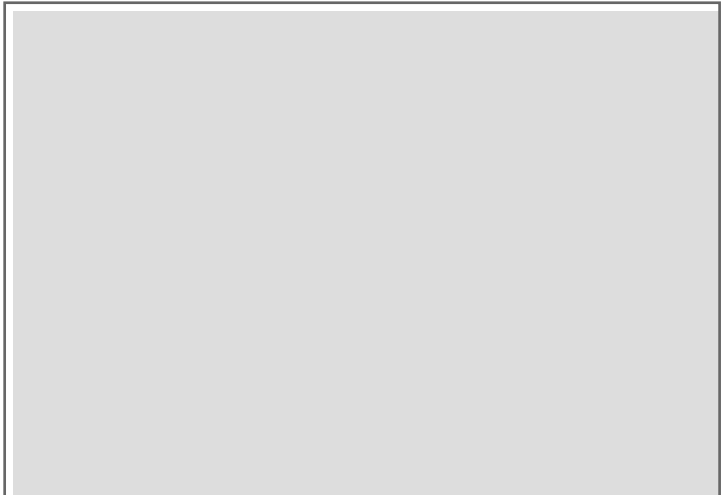
- > 81,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 97



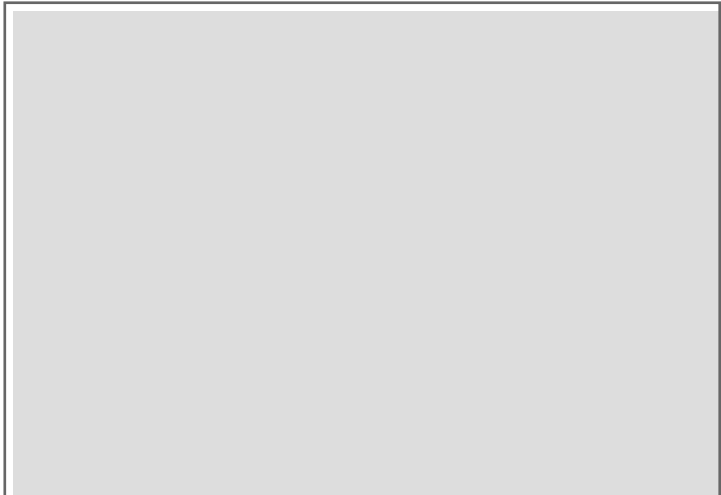
Sonne auf dem Balkon



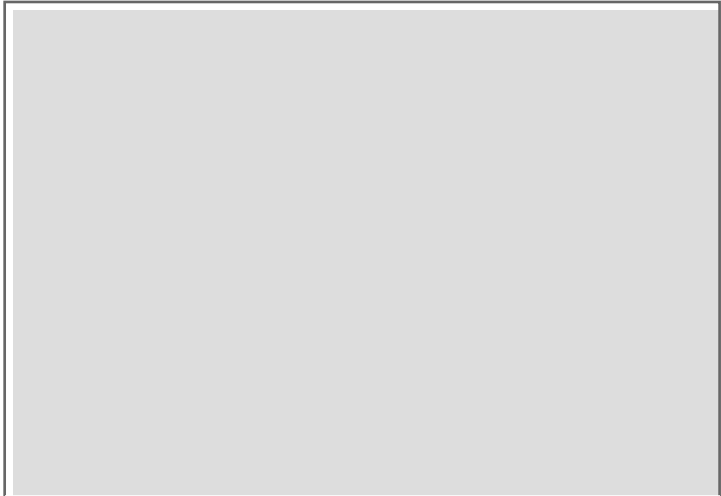
Ihr Sonnenbalkon



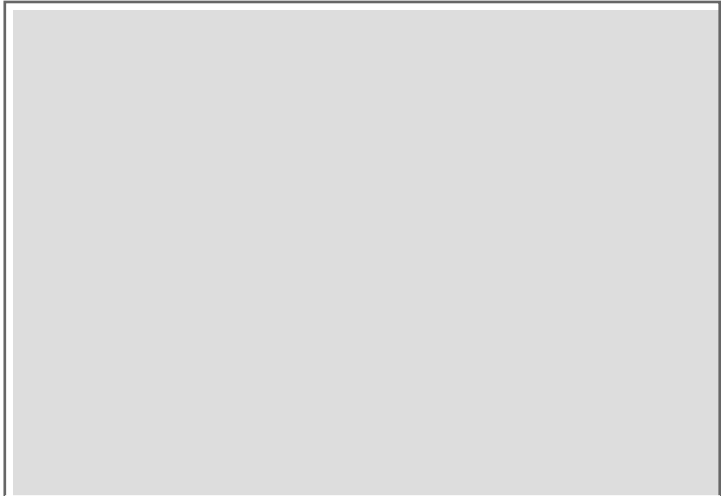
Küche mit Zugang zum Balkon



Chice Einbauküche



Blick auf den Balkon



Schlafzimmer Blick zur Terrasse

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 81,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 97

Schlafzimmer

Wohnungsflur

Schlafzimmerfenster

Mietwohnung am Erfurter Fischmarkt

Badezimmer

Mietwohnung in der Schlichterstraße

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 81,05 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 97

Fischmarkt Blick in die Schlißserstraße

Mietwohnung im Stadtzentrum

Erfurter Fischmarkt

Blick von der Schlißserbrücke

Schlißserstraße in Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

> 81,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 97

Grundriss Schlösserstraße 42, 2.OG

> 81,05 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 97

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

E-Mail: info@schelkmann.de

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

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

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

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

Ihre Notizen: