

EXPOSİ½

Hochwertig renovierte 3 - Raumwohnung in der Erfurter Lİ½bervorstadt/ Musikviertel

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99096 Erfurt / Lİ½bervorstadt
Baujahr: 1898
Zimmerzahl: 3
Wohnflİ½che (ca.): 84 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 202,- İ½
Warmmiete (ca.): 1.097,- İ½
Etage: 2

VERMIETET
İ½ 895,-

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 / Lichtenbervorstadt
- > 3 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 306

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99096 Erfurt / Lichtenbervorstadt, Richard- Eiling- Straße 6
Baujahr	1898
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	84 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	895,- €
Nebenkosten (ca.)	202,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.097,- €
Kaution	2.685,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1898
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Diese helle und umfassend neu modernisierte Etagenwohnung in der Erfurter Lichtenbervorstadt steht jetzt neu für Sie zur Vermietung! Die Wohnung befindet sich in einem, unter Denkmalschutz stehenden, Mehrfamilienhaus in der Richard- Eiling- Straße im Musikviertel - also gleich gegenüber der Parkanlagen am Lichtenberwallgraben. Die Altstadt ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und auch der Bahnhof ist bequem fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung ist eine schön geschnittene Zweieinhalbraumwohnung mit 84 m² Wohnfläche verteilt auf Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer,

kleinem "halben" Schlafzimmer, Tageslichtküche und innenliegendem Duschbad.

Die umfassend modernisierte Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 895,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 202,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.097,00 EUR. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind separat zu begleichen (Gasetagenheizung in der Küche versteckt)

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen (2.685,00 EUR).

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

Ausstattung:

Die gerade für Sie hochwertig modernisierte Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Altbaues in der beliebter Erfurter Lichtenbervorstadt im Musikviertel.

Es empfängt Sie direkt das große aber gemütliche Wohnzimmer, dass , genau wie der gesamte Wohnbereich, mit einem hochwertigen Designvinylboden neu ausgelegt und frisch geweißt wurde. Außerdem sind in die Decke Spots eingelassen. Rechterhand durch einen kleine Flur erreichbar befindet sich die hübsche Tageslichtküche mit einem modernen Fliesenspiegel und das kleine moderne, innenliegende Duschbad. Es überzeugt mit großflächigen Fliesen, einer Dusche und hochwertigen Sanitäranlagen. Von Ihren Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in das traumhaft schöne Schlafzimmer mit extragroßer Fensterfront und zaubernden kleinen Erker. Daneben befindet sich noch das schmale Zimmer- perfekt geeignet als Büro, Gäste- oder Ankleidezimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der große Innenhof mit Kinderspielecke, Sitzgelegenheiten und Fahrradstellplätzen kann gern von Ihnen mitgenutzt werden. Die zur Wohnung gehörende Gasetagenheizung befindet sich im Badezimmer.

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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lößbervorstadt
- > 3 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 306

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 ¹/₂ rdlichste 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.

Die Lößbervorstadt zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Erfurts. Die ehemalige historische Vorstadt ist der flächengrößte Stadtteil Erfurts, da zum Gebiet auch große Teile des Steigers gehören. Der bürgerliche Stadtteil umfasst sowohl wunderschön restaurierte Gründerzeitbauten bis hin zu modernen Einfamilienhäusern.

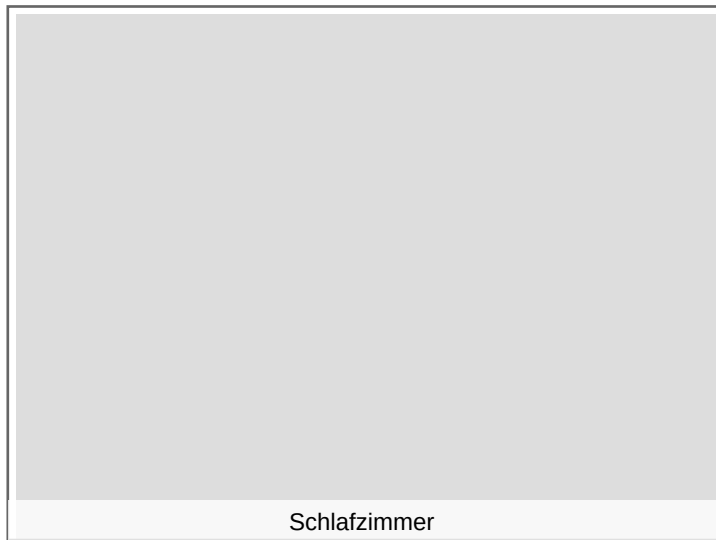
Das Musikviertel wird stadteinwärts vom neu gestalteten Stadtpark und stadtauswärts vom Thüringer Landtag und verschiedenen modernen Sportstätten begrenzt. Eine ideale Wohngegend für Sportbegeisterte: am Morgen durch den Stadtpark joggen, ein paar Runden schwimmen, ins Fitnessstudio oder auf die Eisbahn... da kann man sich dann auch guten Gewissens ein Törtchen in einem der kleinen Cafés gönnen.

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:



Schlafzimmer



Mietwohnung Lößbervorstadt Erfurt



Traumschlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lößbervorstadt
- > 3 Zimmer

> 84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 306

Wohnzimmer

Modernes Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Blick in den Flur

Schmale Zimmer

Eingangstür mit Blick ins Wohnzimmer

Blick aus dem Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lößbervorstadt
- > 3 Zimmer

> 84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 306

Halbe Zimmer

Duschbad mit Etagenheizung

Großes Schlafzimmer

Modernes Duschbad

Perfekter Rundumblick

Küchenfenster

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lüz̈bervorstadt
- > 3 Zimmer

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 306

Küche Blick in den Flur

Mietwohnung in der Lüz̈bervorstadt

Tageslichtküche

Richard- Eiling- Straße 6 in 99096 Erfurt

Mietwohnung im Musikviertel- Lüz̈bervorstadt Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lößbervorstadt
- > 3 Zimmer
- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 306



Grundriss

> 84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 306

Firmendaten:

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: