

EXPOSİ½

Hochwertig renovierte Etagenwohnung in der Erfurter Lİ½bervorstadt/ Musikviertel

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99096 Erfurt / Lİ½bervorstadt
Baujahr: 1898
Zimmerzahl: 2
Wohnflİ½che (ca.): 81,30 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 202,- İ½
Warmmiete (ca.): 1.097,- İ½
Etage: 1

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 / L  bervorstadt
- > 2 Zimmer

- > 81,30 m   Wohnfläche
- > Objektnummer: 300

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99096 Erfurt / L��bervorstadt, Richard- Eiling- Straße 6
Baujahr	1898
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	81,30 m��
Nutzfläche (ca.)	5 m��
Kaltmiete	895,- ��
Nebenkosten (ca.)	202,- ��
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.097,- ��
Kauti��	2.685,- ��
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1898
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgesch��tzt	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

Objektbeschreibung:

Diese helle und umfassend neu modernisierte Etagenwohnung in der Erfurter L  bervorstadt 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 L  berwallgraben. Die Altstadt ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und auch der Bahnhof ist bequem fu  li  ufig zu erreichen.

Die Wohnung ist eine schön geschnittene Zweiraumwohnung mit 81,3 m   Wohnfläche verteilt auf Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer,

Tageslichtk  che 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 Kauti   zu hinterlegen (2.685,00 EUR).

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

Ausstattung:

Die hochwertig modernisierte Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Altbaues in der beliebter Erfurter L  bervorstadt im Musikviertel.

Es empfi  ngt Sie ein gemütlicher Wohnungsflur. Dem gegenüber befindet sich die hübsche Tageslichtk  che mit einem modernen Fliesenspiegel und das gemütliche Schlafzimmer. Das extragro  e Wohn- und Esszimmer ist hell und freundlich und überzeugt mit einer großen Anzahl Fenster. Die gesamte Wohnung ist komplett neu modernisiert- die Wände sind neu tapeziert und gew   t, in den Decken sind geschmackvoll Spots eingelassen, der gesamte Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Laminatboden ausgelegt und St  len vervollkommen die umfassende Modernisierung. Das innenliegende Badezimmer ist komplett neu ausgestattet. Es überzeugt mit großflächigen Fliesen, einer Dusche und hochwertigen Sanitäranlagen.

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 versteckt in der Küche.

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 Th  ringenmetropole, 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.

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lichtenbervorstadt
- > 2 Zimmer

- > 81,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 300

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 Deutschland.

Die Lichtenbervorstadt 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:

Sonniges Wohnzimmer

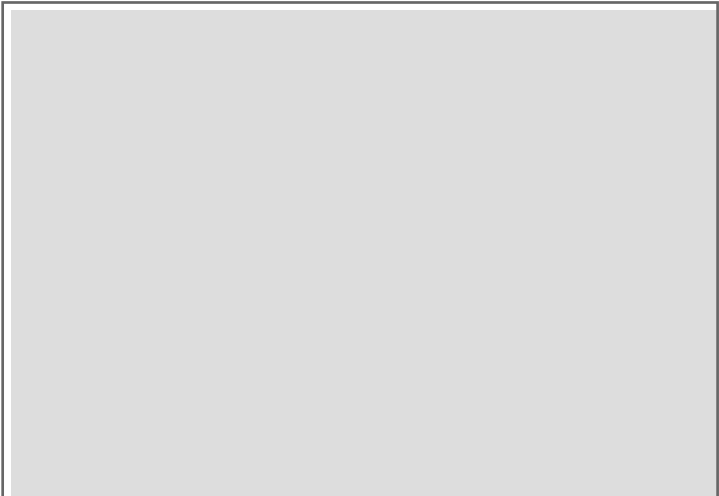
Mietwohnung Lichtenbervorstadt Erfurt

Modernes Duschbad

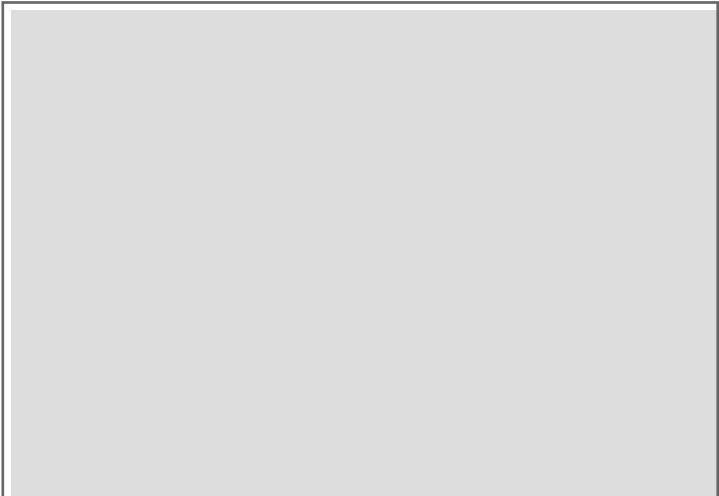
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lüzbervorstadt
- > 2 Zimmer

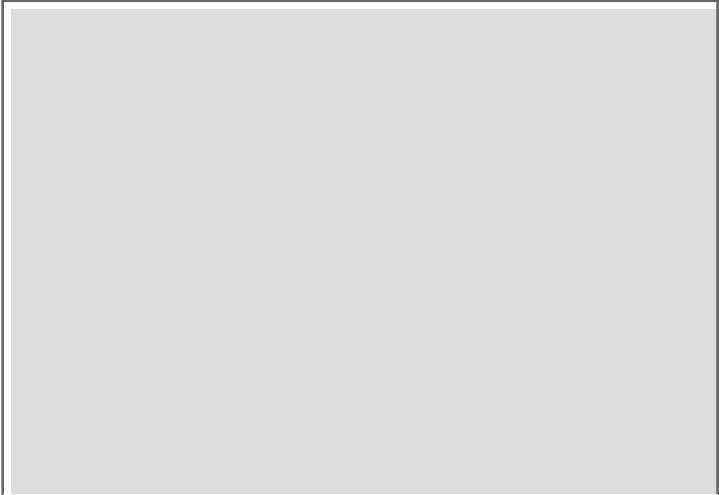
- > 81,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 300



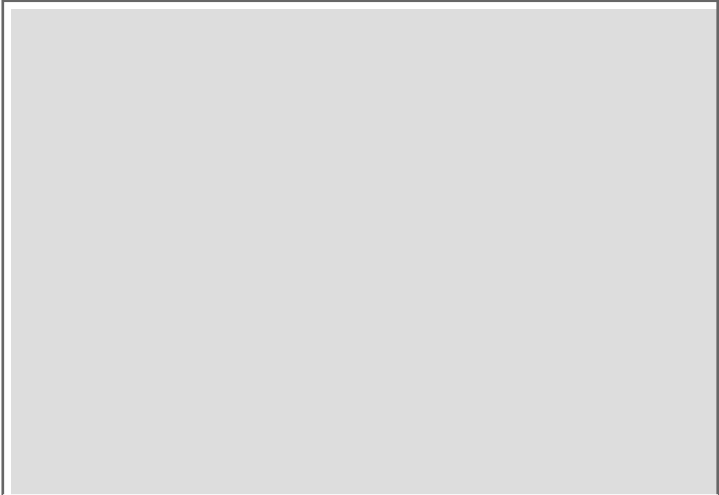
Wohnzimmerfenster



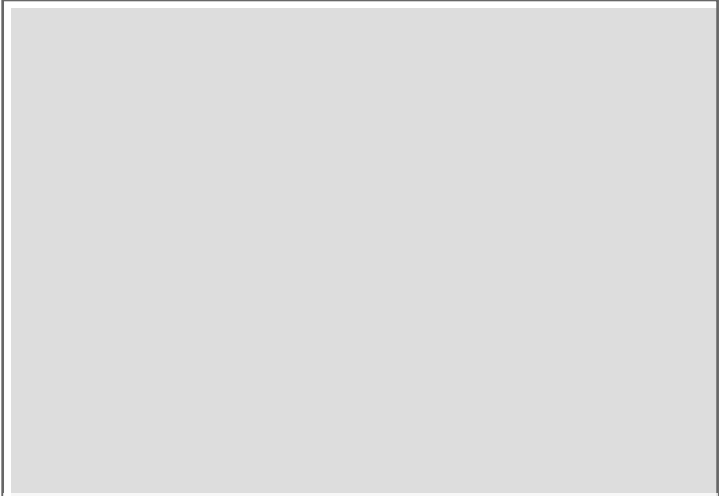
Küchenfenster



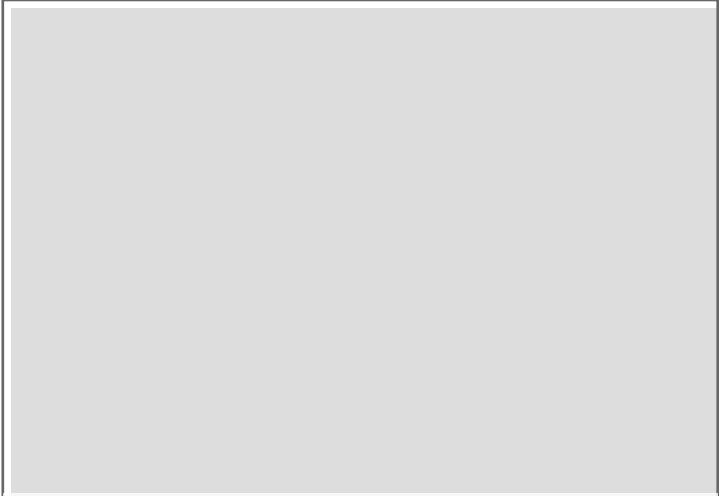
Fenster im Wohnzimmer



Tageslichtküche



Blick in den Flur



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lüz/bervorstadt
- > 2 Zimmer

- > 81,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 300

Wohnungsflur mit Blick zum Bad

Schlafzimmer

Wohnungsflur

Komplett modernisiertes Badezimmer

Gemü²tliches Schlafzimmer

Groß²er Gemeinschaftshof

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lüzbervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 81,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 300

Mietwohnung im Musikviertel- Lüzbervorstadt Erfurt

Richard- Eiling- Straße 6 in 99096 Erfurt

Mietwohnung in der Lüzbervorstadt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Lüz/bervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 81,30 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 300

Grundriss 1.OG

> 81,30 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 300

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

Mobil: 00491714769991

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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: