

EXPOSİ½

Hİ½bsche Zweiraumwohnung im sanierten Altbau

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99310 Arnstadt / Altstadt
Zimmerzahl: 2
Wohnflİ½che (ca.): 59,25 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 120,- İ½
Warmmiete (ca.): 710,- İ½
Etage: 1
Anzahl Etagen: 2

VERMIETET
İ½ 590,-

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
> Arnstadt / Altstadt
> 2 Zimmer

> 59,25 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 286

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99310 Arnstadt / Altstadt, Unterm Markt 3
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	59,25 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	590,- €
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Warmmiete (ca.)	710,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.04.2025

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine entzückende Zweiraumwohnung im ersten Obergeschoss eines liebevoll sanierten Altbaus direkt in der Arnstädter Innenstadt.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist daher von der Energieausweispflicht befreit. Die Mietwohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und kann von Ihnen direkt zeitnah bezogen werden. In Ihrem neuen Zuhause wurde modernste Ausstattung (Badezimmer) mit dem Charme vergangener Epochen (abgeschliffener Holzboden, traditionelle Eingangstür) kombiniert und hat dadurch ein perfektes Wohlfühlambiente geschaffen.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 590,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 120,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 710,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung kann zum 01.04.2025 angemietet werden.

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

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause empfängt Sie in einem traditionellen Hausflur in einem denkmalgeschützten Stadthaus. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und überzeugt schon von außen mit Ihrem wunderschönen Eingangsbereich. Rechterhand geht ihr Tageslichtküche, mit zauberhaften Fliesenboden ausgelegt und mit Blick in den Innenhof, vom hellen Wohnungsflur ab. Das Schlafzimmer befindet sich gleich daneben. Diese ist, genau wie der gesamte Wohnbereich, mit einem traditionellen, abgeschliffenen Holzboden ausgestattet. Auch bei den Fenstern wurde einerseits der historische Charme erhalten, aber auch den aktuellen Wärmeschutzvorgaben genüge getan.

Innenliegend befindet sich Ihr kleines Duschbad und die separate Toilette mit Ihrem Waschmaschinenstellplatz - beides natürlich modern und stilvoll ausgestattet. Das angenehm große Wohnzimmer liegt straßenseitig mit Blick über den Markt.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der Innenhofbereich kann mit genutzt werden. In der Umgebung finden sich zahlreiche Parkmöglichkeiten, die speziell für Anwohner reserviert sind.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Die Bachstadt Arnstadt ist der älteste Ort Thüringens. Sie überzeugt nicht nur durch ihre charmante Altstadt und große Kulturlandschaft, sondern macht sich auch mehr und mehr als Wirtschaftsstandort einen Namen.

Nur 20 km von der Landeshauptstadt Erfurt entfernt, in unmittelbarer Nähe des Autobahnkreuzes Erfurter Kreuz wohnt das Industriegebiet im Norden der Stadt stetig und beständig an. Arnstadt wurde in den letzten Jahren auch Dank der sehr guten Bahnanbindung zur Landeshauptstadt (ca. alle 20 min und zwei Bahnhöfe in der Stadt) zu einem beliebten Wohnort auch zahlreicher Erfurter, die die gute Anbindung einerseits, aber auch die Ruhe und Behaglichkeit der gemütlich Kleinstadt schätzen.

Die Kreisstadt bietet ein harmonisches Wohnumfeld und ein großes kulturelles Angebot: zB. das Schlossmuseum im Neuen Palais mit der Puppenstadt Mon plaisir, der Tierpark Fasanerie, das Theater im Schlossgarten und das Bachhaus. Das Bach- Festival und das Kleinkunstfestival können in Haus und Hof ziehen jedes Jahr Gäste aus nah und fern in ihren Bann.

Auch Naturverbundenen kommen hier nicht zu kurz- nicht ohne Grund gilt Arnstadt auch als Tor zum Thüringer Wald.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 2 Zimmer

- > 59,25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 286

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:



Küche mit Fliesenboden



Ansicht Hinterhaus



Wohnzimmer



Etagenwohnung Arnstadt

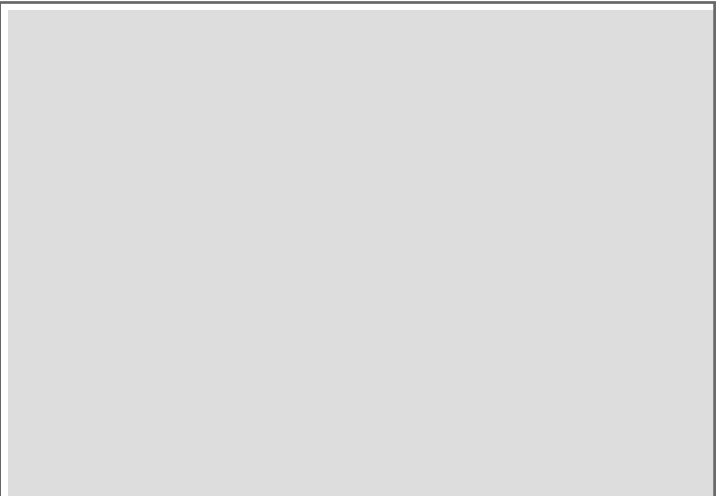


Blick in die Wohnung

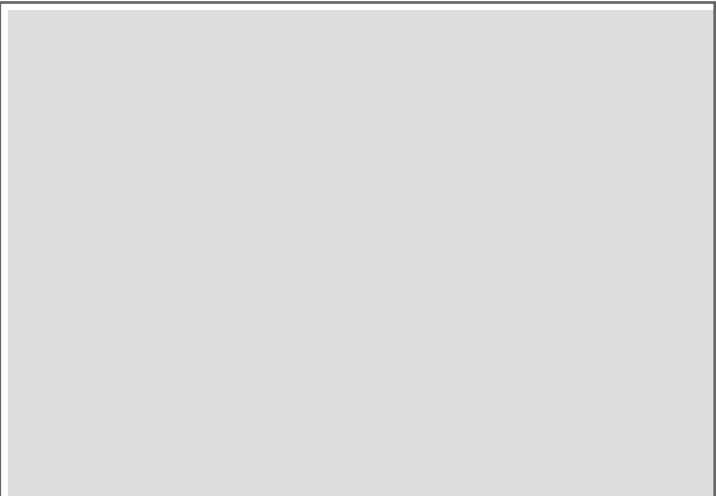
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 2 Zimmer

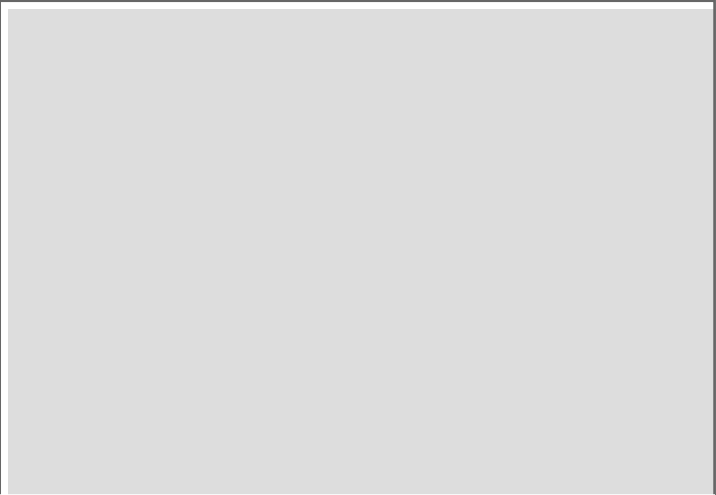
- > 59,25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 286



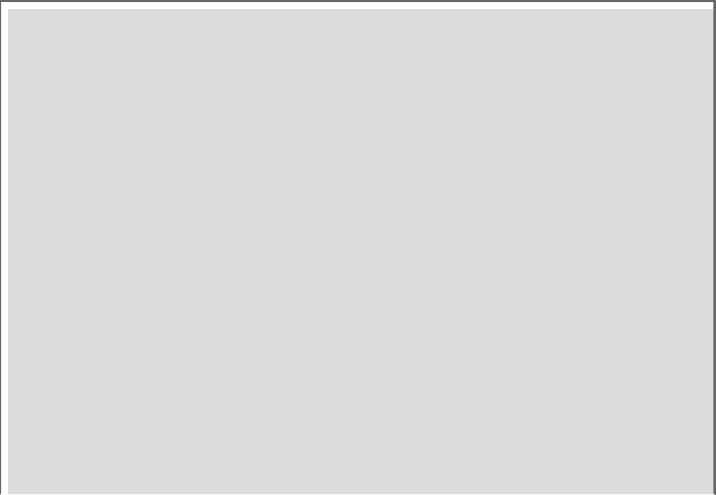
Blick von der Küche in den Flur



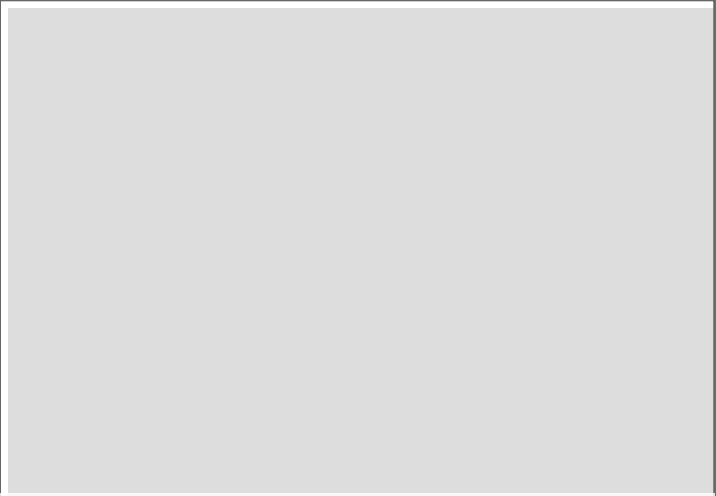
Schlafzimmer



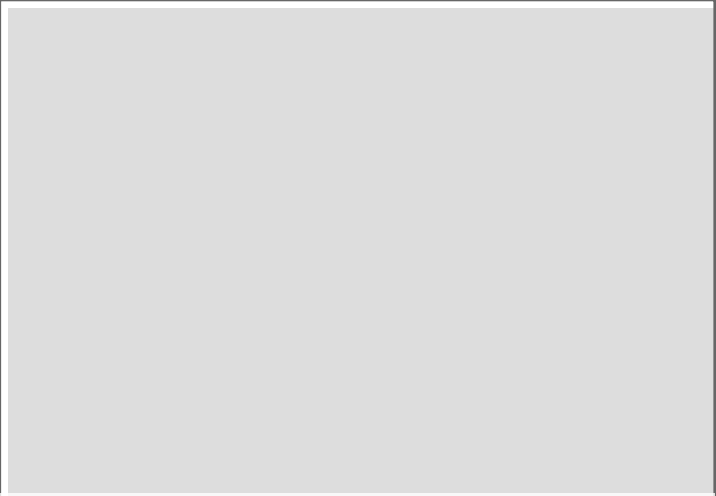
Küchenfenster



Blick aus Schlafzimmer



Wohnungsflur

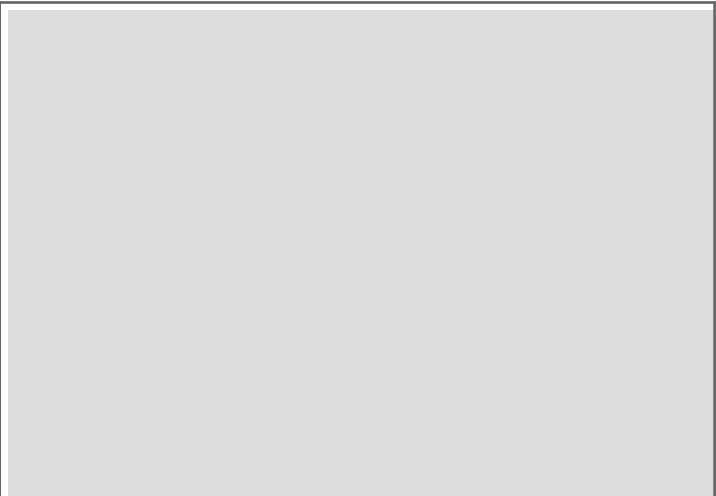


Schlafzimmerfenster

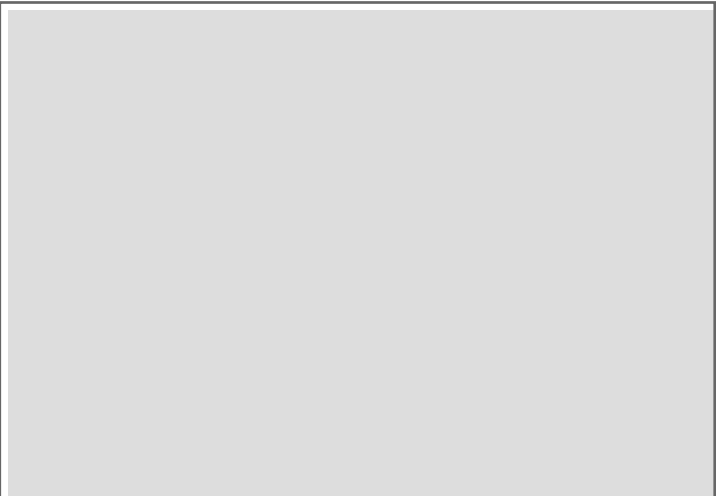
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 2 Zimmer

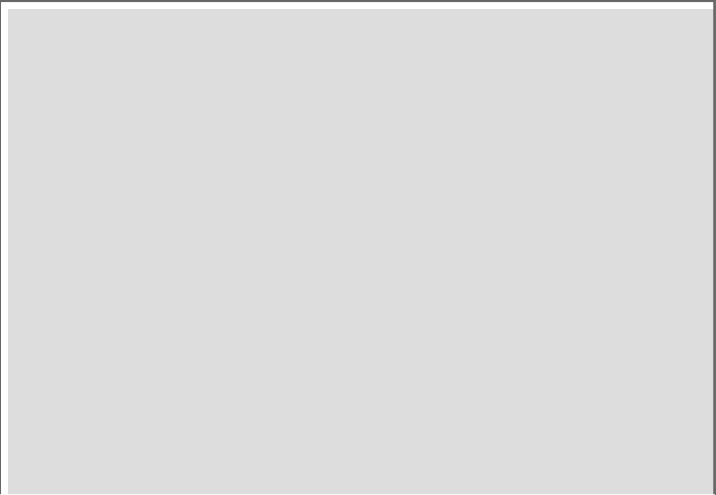
- > 59,25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 286



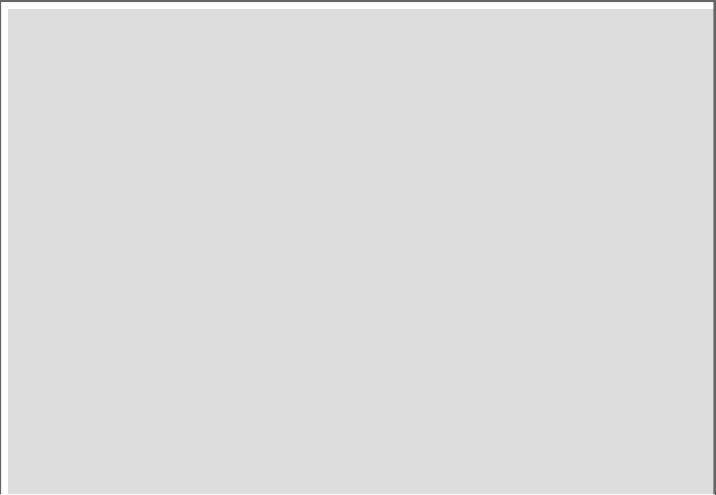
Blick aus dem Küchenfenster



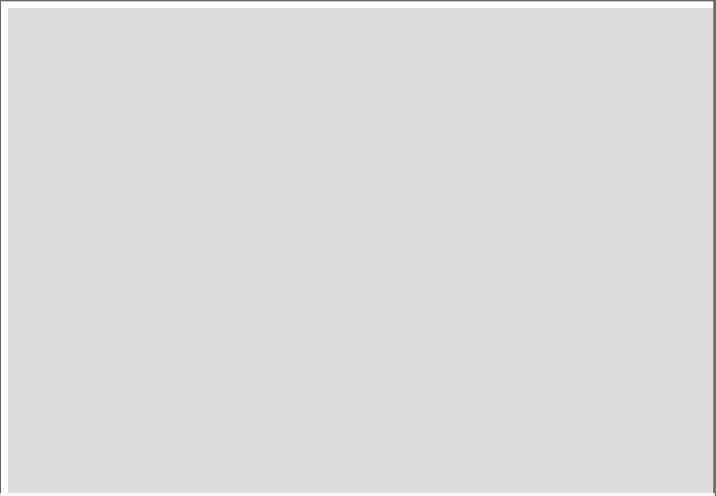
Kleines Duschbad



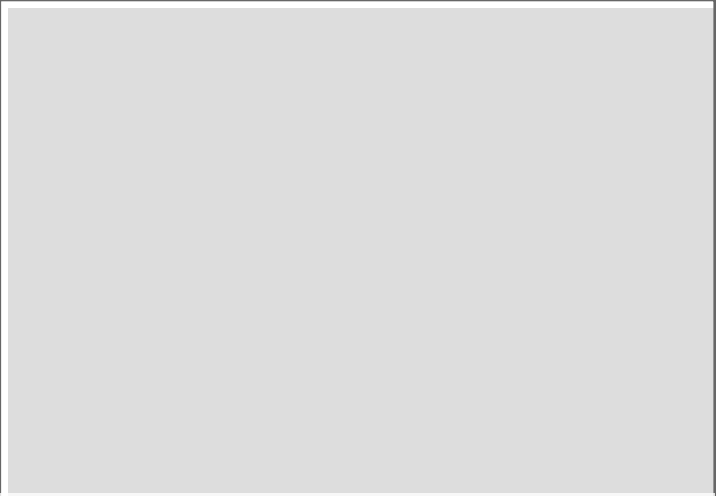
Eingangsbereich



Wohnzimmerfenster



Separates WC



Wohnungseingangstür

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 2 Zimmer

- > 59,25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 286

Blick aus dem Wohnzimmer

Altstadtwohnung Arnstadt

Historisches Treppenhaus

Innenhof

Treppenhaus

Unterm Markt in Arnstadt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 2 Zimmer

> 59,25 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 286

Marktag in Arnstadt

Unterm Markt 3, 99310 Arnstadt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 2 Zimmer
- > 59,25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 286

Grundriss WE3

> 59,25 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 286

Firmendaten:

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

Ihre Notizen: