

EXPOSİTİON

Klassische Etagenwohnung in Zentrumsnähe

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99089 Erfurt
Baujahr: 1940
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 66 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 132,- €
Warmmiete (ca.): 686,40 €
Etage: 3

VERMIETET
€ 554,40

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

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 206

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99089 Erfurt, Talstraße 12
Baujahr	1940
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	66 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	554,40 €
Nebenkosten (ca.)	132,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	686,40 €
Kautions	1.663,20 €
Etage	3
Anzahl Etagen	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	107,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2019-04-16
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1940
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Neu im Angebot haben wir diese klassisch geschnittene 2-Zimmerwohnung im zentrumsnahen Erfurter Stadtteil Andreasvorstadt/Mühlenviertel. Das Haus erstrahlt nach einer Fassadensanierung fast wieder wie neu und überzeugt mit sympathischen Bewohnern. Das Mühlenviertel ist bei jung und alt beliebt und überzeugt mit Zentrumsnähe

und eigenem Charme.

Die gemütliche Wohnung im 3. OG wird für eine Kaltmiete in Höhe von 554,40 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 132,00 EUR. Heizkosten werden nach Verbrauch separat abgerechnet. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von von 686,40 EUR.

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

Natürlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgebühren erhoben. Ein aktueller Energieausweis wurde von der Verwaltung in Auftrag gegeben und wird zeitnah nachgereicht.

Ausstattung:

Die sonnige Etagenwohnung empfängt Sie mit einem zentralen Flur, von dem zur Linken das Wohnzimmer und das schön große Schlafzimmer abzweigt. Für Sie wurden ein strapazierfähiger PVC- Boden in der Wohnung verlegt. Zur Hofseite befindet sich mittig das Tageslichtbad mit Badewanne, eingerahmt von Hauswirtschaftsraum und Ihrer Küche, die sich an der Stirnseite der Wohnung befindet.

Die Tageslichtküche bietet ausreichend Platz für eine Küchenecke. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich Ihre Gasetagenheizung- Sie zahlen also nur Ihren eigenen Verbrauch und keinen Heizkostenanteil nach Wohnfläche. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der Innenhof kann gern von Ihnen mit genutzt werden. Die Wohnung befindet sich in der Nähe der Fachhochschule und in Laufnähe zur Erfurter Altstadt.

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

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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 206

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.

Die Andreasvorstadt schmiegt sich eng an das Andreasviertel an und liegt damit nur wenige Gehminuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. Hier kann man angenehm und zentrumsnah wohnen. Das Stadtviertel ist harmonisch gewachsen und bietet seinen Bewohnern ein breit gefächertes Angebot mit kleinen Läden und Kneipen.

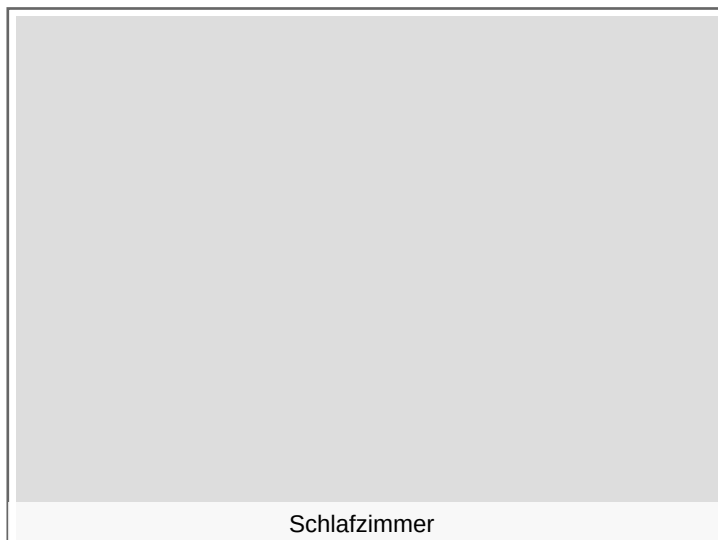
Das Mühlenviertel, also der Teil der Andreasvorstadt der direkt an der Gera liegt, ist mit seinen herrschaftlichen Altbauten aus der Zeit um die Jahrhundertwende eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt.

Sonstiges:

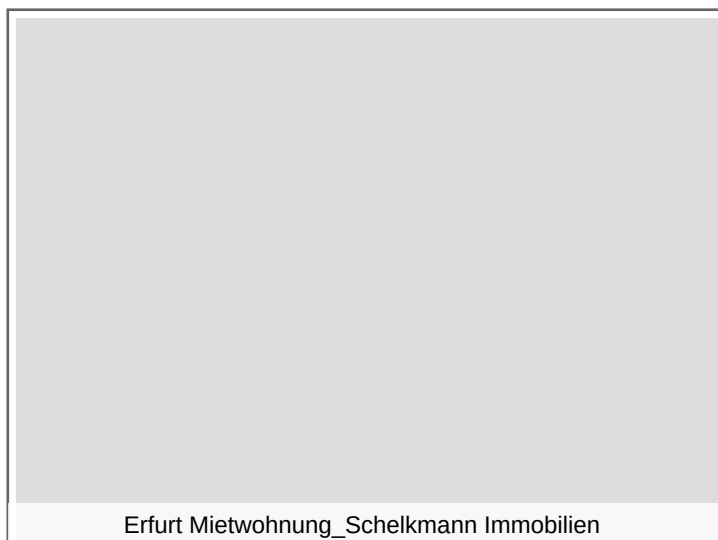
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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:



Schlafzimmer



Erfurt Mietwohnung_Schelkmann Immobilien



Küche zur Hofseite

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 206

Wohnzimmerfenster

Wohnungsflur

Wohnzimmer

Badezimmer

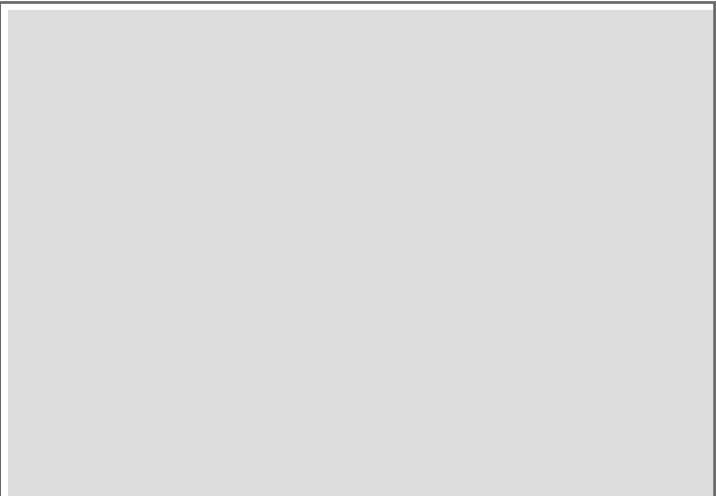
Küchenbereich zum Flur

Heizungsraum

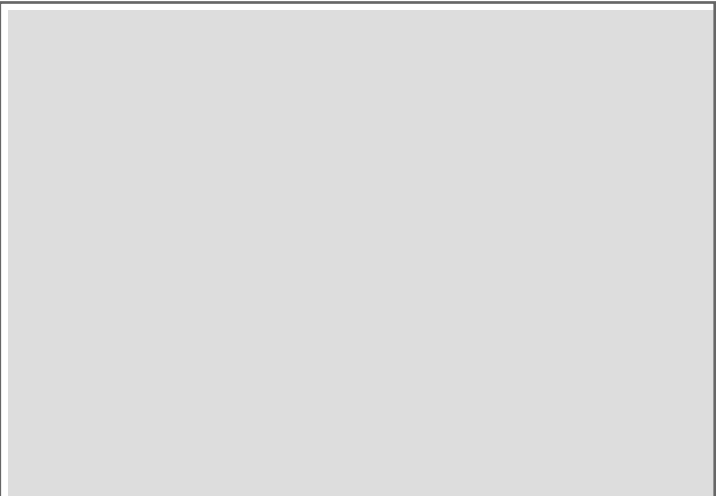
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

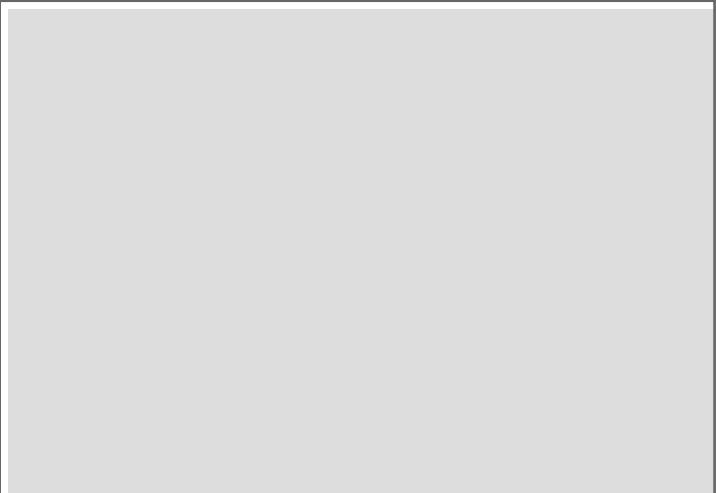
- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 206



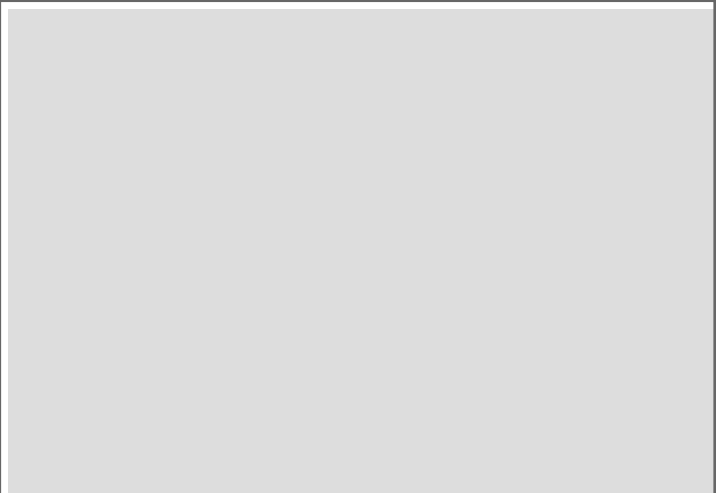
Treppenhaus



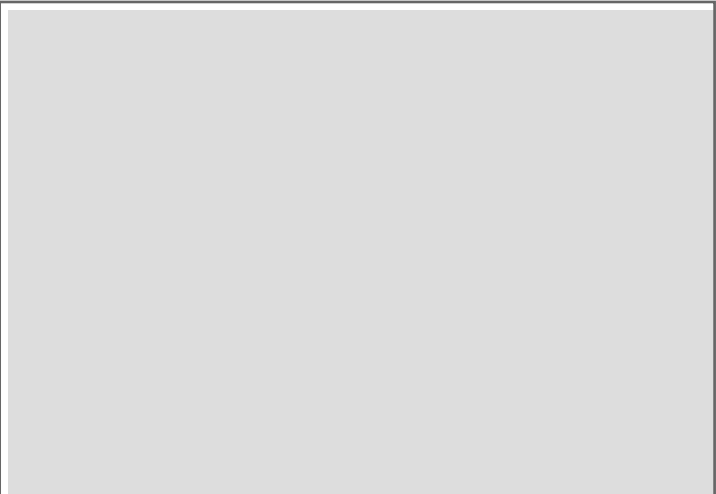
Blick aus der Küche



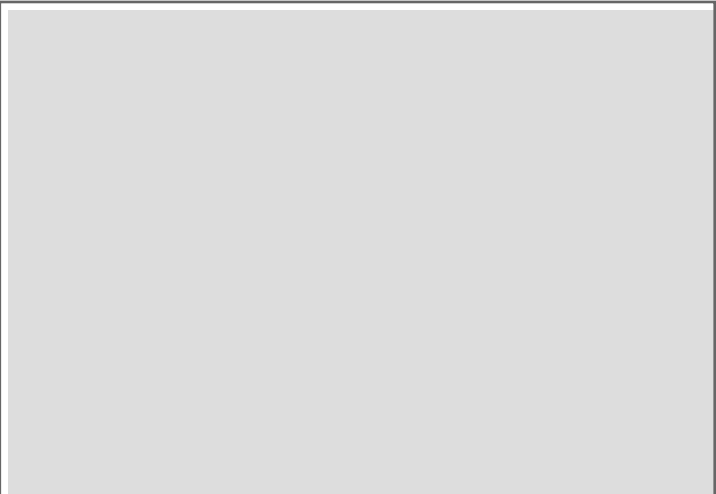
Keller



Gemeinschaftshof



Mietwohnung Erfurt_Schelkmann Immobilien



Hofansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 206

Erfurt Talstraße 12

Talstraße 12, 99089 Erfurt

Mietwohnungen Talstraße in Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 206



Grundriss WE 6

Firmendaten:

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: 1/2 ftsfj; 1/2 hrer.

Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

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

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bt 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bt 1/2rgermeister-Wagner-Str. 1/2e 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: