

EXPOSİ½

Kleine Erdgeschosswohnung mit EBK, Balkon und Stellplatz

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99097 Erfurt / Melchendorf
Baujahr: 1990
Zimmerzahl: 1
Wohnfl½che (ca.): 36,62 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 90,- ½
Warmmiete (ca.): 500,- ½
Anzahl Etagen: 5

VERMIETET
½ 410,-

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Melchendorf
- > 1 Zimmer
- > 36,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 324

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99097 Erfurt / Melchendorf, Am K ¹ / ₂ nigsborn 3
Baujahr	1990
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	36,62 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	410,- €
Nebenkosten (ca.)	90,- €
Warmmiete (ca.)	500,- €
Kaution	1.230,- €
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf
Energieverbrauchskennwert	68,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1990
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
mitbliebt	teil mitbliebt
Wasch- / Trockenraum	ja
Seniorengerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt / Melchendorf

> 1 Zimmer

> 36,62 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 324

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine hübsche, teilmöblierte Erdgeschosswohnung im Stadtteil Erfurt Melchendorf an- perfekt ruhig gelegen in letzter Baureihe am Rande des Willrodaer Forst und mit Blick ins Grüne.

Die angenehm geschnittene Einraumwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen 1990 erbauten und natürlich sanierten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, den Sie perfekt von Ihrem Balkon im Blick haben und durch einen Hausdurchgang schnell erreichen können.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 410,00 EUR (inkl. Stellplatz, komplett ausgestatteter Küche und Teilmöblierung) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 90,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 500,00 EUR.

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

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

Ausstattung:

Diese moderne 1 Zimmerwohnung werden Sie lieben! Die teilmöblierte Wohnung wurde liebevoll saniert, ist sehr gepflegt und geschmackvoll eingerichtet.

Ein kleiner Wohnungsflur mit Flurschrank empfangt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Linkerhand gelangen Sie in Ihr Wohnzimmer, dass Sie natürlich komplett selbst möblieren können. Vom angrenzenden Balkon haben Sie einen schönen Blick ins Grüne und Ihren PKW immer im Blick. Der Balkon ist mit Gartenmöbeln ausgestattet und verfügt über eine elektrische Markise.

Das moderne innenliegende Badezimmer überzeugt mit einer extragroßen fast ebenerdigen Dusche, geschmackvoller Kachelung und hochwertiger Badausstattung.

Die komplett ausgestattete Küche blickt zum Eingangsbereich des Hauses und ist charmant im Industrial Chic eingerichtet.

Der Wohnbereich ist mit einem geschmackvollen Laminat ausgelegt. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und sowohl ein Trockenraum, als auch ein Fahrradraum stehen Ihnen zur Verfügung.

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 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 nördlichste 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 einem der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Der Stadtteil Melchendorf liegt im Südosten der Landeshauptstadt und ist mit dem Auto oder der Straßenbahn schnell zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind natürlich genauso vorhanden, wie Sportstätten und verschiedene Lokale und Pensionen.

Melchendorf- West grenzt gleich an die Liebfrauenvorstadt und ist ein seit den Siebzigern harmonisch gewachsenes Stadtviertel geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, zahlreichen Einfamilienhäusern und Gärten.

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 Exposée 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:

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt / Melchendorf

> 1 Zimmer

> 36,62 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 324

Cooler Einbauküche

Hauseingang mit niedlichstem Schneemann in ganz Erfurt

Wohnzimmer

Terrassentür zum Balkon

Modernes Traumbad

Wohnzimmer Blick in den Flur

Eckdaten

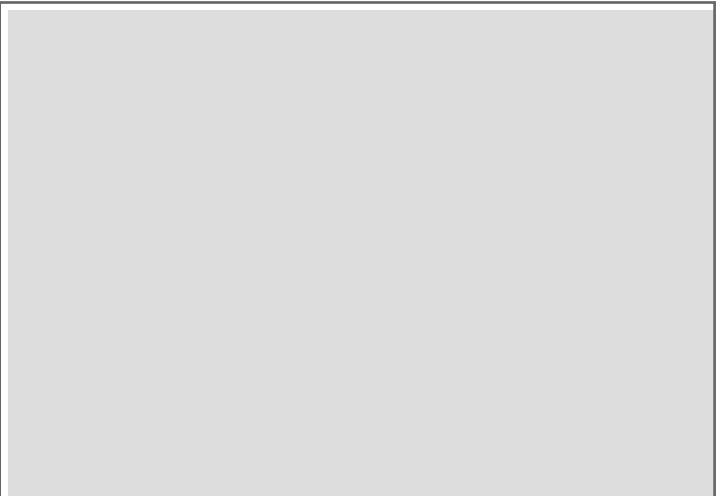
> Erdgeschosswohnung

> Erfurt / Melchendorf

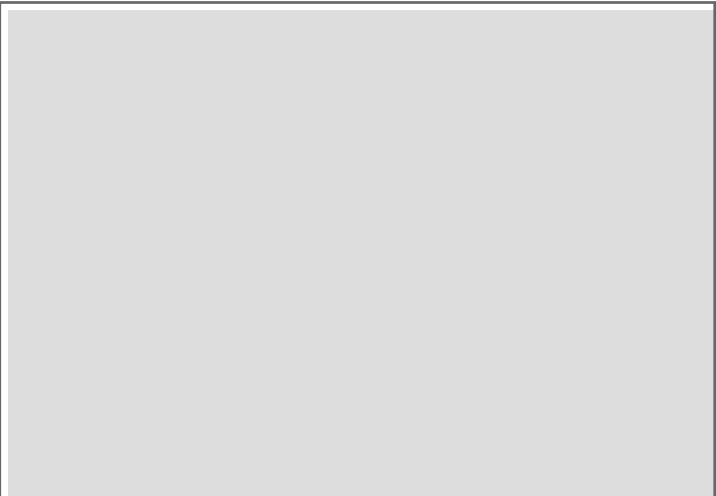
> 1 Zimmer

> 36,62 m² Wohnfläche

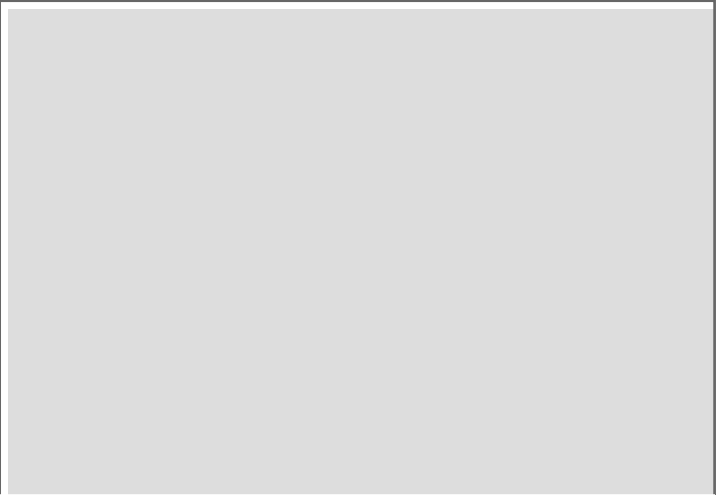
> Objektnummer: 324



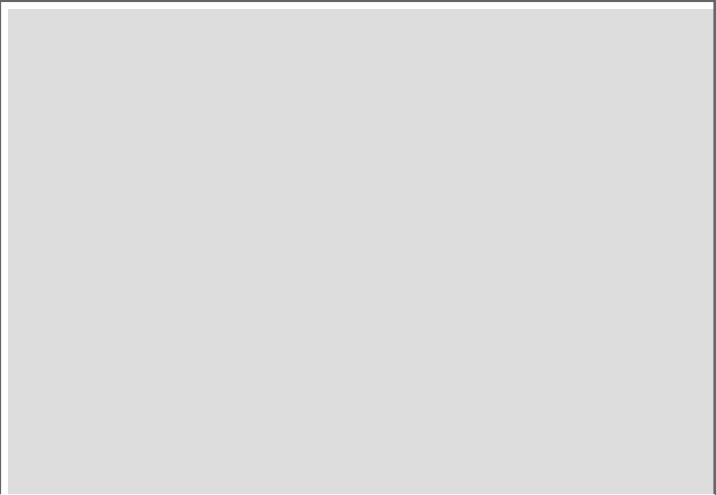
Balkon mit Bestuhlung



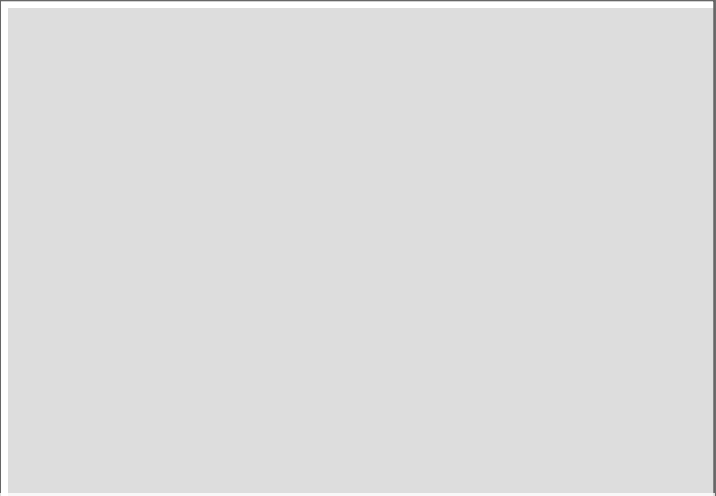
Industrial Charme in der Küche



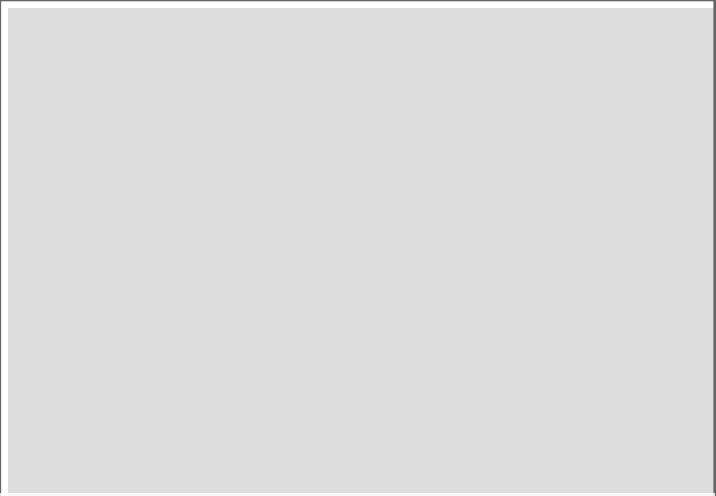
Blick vom Balkon ins Grüne und auf SP



Essbereich in der Küche



Innenliegendes Bad mit XXL- Dusche



Junges Küchendesign

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 36,62 m² Wohnfläche

> Erfurt / Melchendorf

> Objektnummer: 324

> 1 Zimmer

Küchenfenster

Treppenhaus

Kücheneinrichtung

Hausdurchgang

Teilmöglierter Flur

Durchgang zum Hauseingang

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt / Melchendorf

> 1 Zimmer

> 36,62 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 324

Eigener Stellplatz am Haus

Am Kiliansborn 3 in Erfurt

Erdgeschosswohnung mit Balkon

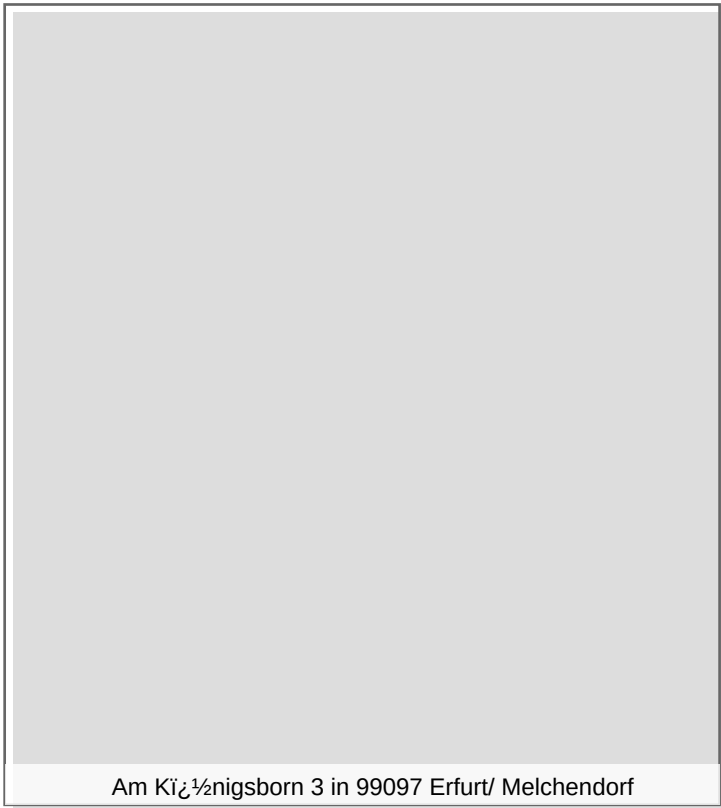
Erfurt Melchendorf

Am Kiliansborn in Erfurt Melchendorf

Energieskala

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Melchendorf
- > 1 Zimmer
- > 36,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 324



Am K¹/₂nigsborn 3 in 99097 Erfurt/ Melchendorf

> 36,62 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 324

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

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

Ihre Notizen: