

EXPOSİ½

Kleine Erdgeschosswohnung mit Terrasse & TG-SP im Musikviertel

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 99096 Erfurt

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfl½che (ca.): 46,25 m½

Nutzfl½che (ca.): 5 m½

Nebenkosten (ca.): 150,- ½

Warmmiete (ca.): 712,50 ½

Anzahl Etagen: 4

VERMIETET
½ 562,50

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
- > 1,5 Zimmer
- > 46,25 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 193

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99096 Erfurt, Friedrich- List- Straße 1 a
Baujahr	1998
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	46,25 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	562,50 €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	712,50 €
Kaution	1.687,50 €
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	104 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1998
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Seniorenerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2022

> Erdgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 46,25 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 193

Objektbeschreibung:

Diese chice Mietwohnung ist im sch^önsten Erfurter Stadtteil L^öb^ösb^örsstadt im Musikviertel unweit des Th^üring^{er} Landtags zu finden.

Die kleine Erdgeschosswohnung befindet sich in einem aus mehreren 1998 erbauten H^öfl^öusern bestehenden Komplex. Der ruhige Wohnpark ist von viel Gr^ün umgeben und liegt gesch^ützt in zweiter Reihe in der Friedrich- List- Stra^ße, ist aber auch von der Arnst^ädter Stra^ße aus fu^ßg^äng^{er}lich zu erreichend. Der Komplex ist sehr gepflegt und zahlreiche Wohnungen sind eigent^lich bewohnt. Die Terrassenwohnung ist durch Hecken perfekt von neugierigen Blicken abgeschirmt (Und daher auf den Fotos nur schwer auszumachen) und wird neu gew^ess^et an Sie ^übergeben. Zur Wohnung geh^ört ein im Mietpreis enthaltener Tiefgaragen- Duplex- Stellplatz. Die Erdgeschoss ist mit einer kleinen (nicht ganz taufrischen) Einbauk^üche ausgestattet, die gern von Ihnen genutzt werden kann.

Die Wohnung wird f^ür eine Kaltmiete in H^öhe von insgesamt 562,50 EUR angeboten (das entspricht 10,00 EUR/ m² WFL + 100,00 EUR Duplexstellplatz in der Tiefgarage). Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in H^öhe von 150,00 EUR Das entspricht einer Warmmiete in H^öhe von 712,50 EUR im Monat.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaut^ön zu hinterlegen. Die Wohnung kann ab 01.11.2022 angemietet werden. Haustiere sind nach Absprache und in haushalts^geb^äulichen Mengen gern willkommen.

Nat^ürlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgeb^ähren erhoben.

Ausstattung:

Angeboten wird eine gem^ess^etliche Erdgeschosswohnung mit eigener Terrasse, versteckt im Gr^ün^{en} in direkter N^ähe zum Erfurter Landtag.

Die 46,25 m² gr^öß^e 1,5 Raumwohnung bietet alles, was das Singleherz ben^ötigt: ein kleines aber feines Duschbad, das direkt vom Eingangsflur abzweigt, ein gr^öß^es Wohnzimmer mit anschlie^ßender innenliegender K^üche & Einbauk^üche und ein kuscheliges Schlafzimmer.

Ein sch^önes helles Laminat wurde in allen Wohnr^äumen verlegt und das Bad ist modern weⁱß gekachelt.

Fast genauso lang wie die Wohnung ist auch die dazugeh^örige Terrasse, die durch zwei gr^öß^e Terrassent^üren (von Schlaf - und Wohnzimmer aus) im Sommer perfekt den Wohnbereich vergri^ün^{er}t- warum in den S^üden fahren, wenn man hier im eigenen Bl^äuⁿmeer den Sommerabend genie^ßen kann.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und wird frisch gemalt und mitsamt Einbauk^üche und einem Duplex- Tiefgaragenstellplatz angeboten.

Nat^ürlich geh^ört ebenfalls ein Kellerraum zur Wohnung. Abstellf^üchen f^ür Fahrr^äder, Trockenm^öglichkeiten f^ür die W^äsche sind ebenso gegeben, wie ein kleiner Spielplatz und verschiedene Verweilm^öglichkeiten direkt in der Gartenanlage.

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die sch^önste Stadt der Welt!

Ein bisschen voreingenommen meinen Sie- nat^ürlich aber so sollte es bei der eigenen Heimatstadt doch auch sein und auch Sie werden sich der Grazie unserer kleinen Th^üringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen k^önnen!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Th^üringens beherbergt ^über 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universit^ät 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 N^ärdlichste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Stra^ßen und Hinterh^öfen der Innenstadt und Stra^ßencafes reihen sich an Bierg^ärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der sch^önsten und gr^ün^{en} Weihnachtsm^ärkte Deutschland.

Die L^öb^ösb^örsstadt z^ählt zu den beliebtesten Wohngebieten Erfurts. Die ehemalige historische Vorstadt ist der f^üh^ürendste Stadtteil Erfurts, da zum Gebiet auch gr^öß^e Teile des Steigers geh^ören. Der b^ürgerliche Stadtteil umfasst sowohl wundersch^ön restaurierte Gr^ünderzeitbauten bis hin zu modernen Einfamilienh^öusern.

Das Musikviertel wird stadteinw^ärts vom neu gestalteten Stadtpark und stadtausw^ärts vom Th^üring^{er} Landtag und verschiedenen modernen Sportst^ätten begrenzt. Eine ideale Wohngegend f^ür 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 T^ärtchen in einem der kleinen Caf^és g^önnen.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerb^üro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrl^össigkeit oder bei Vorsatz.

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 46,25 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 193

> 1,5 Zimmer

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhänge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposi für gewerbliche Zwecke oder in ungebührlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklers Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 46,25 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 193

> 1,5 Zimmer

Wohnzimmer in Blick in die Küche

Wohnidylle im Grünen

Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Kaum einsehbare Terrasse_

Terrasse mit eigenem Gartenbereich

Kleines Duschbad innenliegend

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 46,25 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 193

> 1,5 Zimmer

Gepflegter Hauseingangsbereich

Erdgeschosswohnung in Nähe zum Landtag

Treppenhaus

Erdgeschosswohnung mit Terrasse

Hauseingang

Fußweg zum Haus von der Arnstädter Straße

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 46,25 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 193

> 1,5 Zimmer

Kleine Mietwohnung im Grünen

Mietwohnung Liebfervorstadt

Geschmackvoller Wohnbereich

Wohnhaus mit Tiefgaragenzufahrt

Schön angelegter Wohnpark

Tiefgaragenzufahrt Friedrich List Straße

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 46,25 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 193

> 1,5 Zimmer

Friedrich- List- Straße 1 a in 99096 Erfurt

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> 46,25 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 193

> 1,5 Zimmer



Grundriss Erdgeschosswohnung

> 46,25 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 193

> 1,5 Zimmer

Firmendaten:

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

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:

Stadtverwaltung Erfurt, Bfz 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfz 1/2rgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: