

EXPOSİ½

Moderne, bezugsbereite 1Raumwohnung mit  
Einbaukü½che & Stellplatz

## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 99092 Erfurt  
Baujahr: 1996  
Zimmerzahl: 1  
Wohnfl½che (ca.): 42,84 m½  
Nutzfl½che (ca.): 5 m½  
Nebenkosten (ca.): 200,- ½  
Warmmiete (ca.): 695,- ½  
Etage: 2

**VERMIETET**  
½ 495,-

## 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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer
- > 42,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 342

## Objekteckdaten:

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Objektart                  | Etagenwohnung                  |
| Adresse                    | 99092 Erfurt, Das Querigfeld 1 |
| Baujahr                    | 1996                           |
| Zimmerzahl                 | 1                              |
| Wohnfläche (ca.)           | 42,84 m <sup>2</sup>           |
| Nutzfläche (ca.)           | 5 m <sup>2</sup>               |
| Kaltmiete                  | 495,- €                        |
| Nebenkosten (ca.)          | 200,- €                        |
| Warmmiete (ca.)            | 695,- €                        |
| Etage                      | 2                              |
| Anzahl Etagen              | 4                              |
| Aufzug                     | Personenaufzug                 |
| Anzahl Garage / Stellplatz | 1.00                           |
| Garage / Stellplatz        | Anzahl 1                       |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis              |
| Wesentlicher Energieträger | GAS                            |
| Energieverbrauchskennwert  | 94 kWh / (m <sup>2</sup> *a)   |
| Energieausweis gültig bis  | 2028-06-11                     |
| Energieausweis Jahrgang    | ab dem 1.5.2014                |
| Energieausweis Werteklasse | C                              |
| Energieausweis Baujahr     | 1996                           |
| Energieausweis Gebäudeart  | Wohngebäude                    |
| Unterkellert               | ja                             |
| Schlafzimmer               | 1                              |
| Badezimmer                 | 1                              |
| Küche                      | offene Einbauküche             |
| Heizung                    | Zentralheizung                 |
| Befuerung                  | Gas                            |
| Wasch- / Trockenraum       | ja                             |
| Haustiere                  | ja                             |
| Seniorengerecht            | ja                             |
| Kabel / Sat-TV             | ja                             |
| Zustand                    | gepflegt                       |
| bezugsfrei ab              | zeitnaher Bezug möglich        |

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 42,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 342

## Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer sofort bezugsbereiten kleinen Wohnung in Erfurt? Dann ist diese 42,84 m<sup>2</sup> große Einraumwohnung mit bodentiefen Fenstern (Französischer Balkon), kleinem Duschbad, moderner Einbauküche und PKW- Stellplatz im gemütlichen und grünen Stadtteil Erfurt Fienstedt im Westen der Landeshauptstadt genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 495,00 EUR ( inkl. 45,00 EUR PKW- Stellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 200,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 695,00 EUR.

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

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

Die Gasheizung wurde bereits nach 2000 durch einen Niedertemperaturkessel ersetzt- ein aktueller Energieausweis wurde bei der Hausverwaltung angefordert und wird zeitnah nachgereicht!!

## Ausstattung:

Die helle Einraumwohnung befindet sich in der zweiten Etage eines modernen und gepflegten Mehrfamilienhauses im Erfurter Stadtteil Fienstedt, westlich vom Erfurter Flughafen. Sie eignet sich sowohl ideal für junge Bewohner, als auch für Wochenendheimfahrer.

Die Erfurter Messe, der Kinderkanal und die ega sind schnell zu erreichen und in wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn. Aber auch die Erfurter Altstadt ist noch gut zu erreichen. Der zur Wohnung gehörende PKW- Stellplatz befindet sich genau vor dem Haus.

Sie erreichen Ihre Wohnung zu Fuß oder mit dem Fahrstuhl. Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie bevor Sie rechterhand in Ihren geräumigen Wohnbereich gelangen. Die gesamte Wohnung wurde für Sie geweißt und ist mit einem Fliesenboden ausgelegt. Dank der bodentiefen Fenster mit französischem Balkon ist das große Wohnzimmer mit anschließender Küche hell und einladend. Linkerhand ist ein schöner Schlafbereich ausgestaltet. Die moderne Einbauküche gehört natürlich zur Wohnung. Das innenliegende Duschbad ist zeitlos weiß gefliest, für Sie zum Teil modernisiert und befindet sich vis-à-vis von der Eingangstür.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Fahrradraum und die Waschküche im Keller stehen zur gemeinsamen Nutzung bereit.

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 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 einem der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Der Stadtteil Fienstedt liegt einerseits ländlich, idyllisch im Westen der Landeshauptstadt und ist andererseits nur 20 Minuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. In Fienstedt entstand in den 90er Jahren ein modernes Wohngebiet mit zahlreichen Einfamilienhäusern und schönen geschnittenen Mehrfamilienhäusern. Aktuell entstehen weitere stilvolle Einfamilienhäuser und vervollkommen das Wohngebiet. Für das tägliche Wohlbefinden ist gesorgt- Bäcker, Fleischer, ein Gasthof usw. sind fußläufig zu erreichen.

## 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!

# Eckdaten

> Etagenwohnung

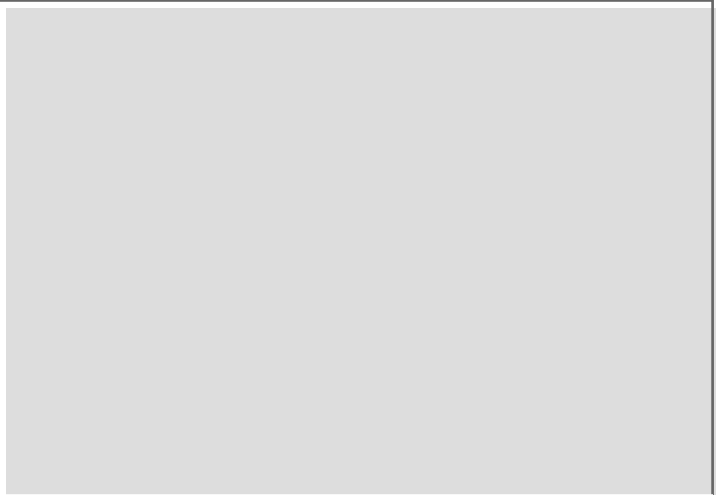
> Erfurt

> 1 Zimmer

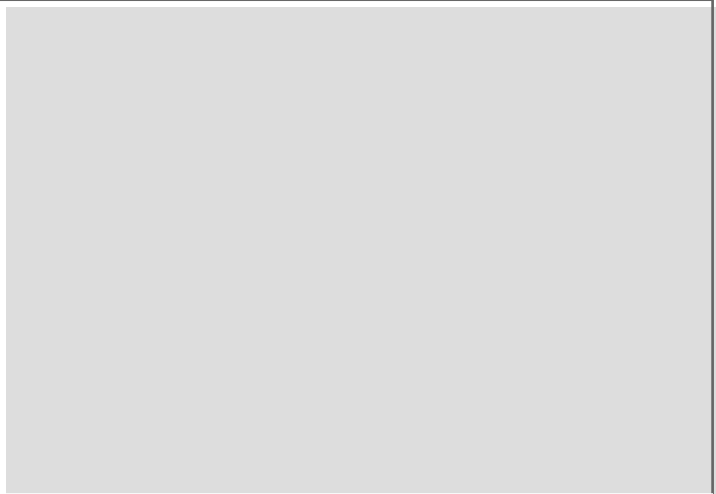
> 42,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 342

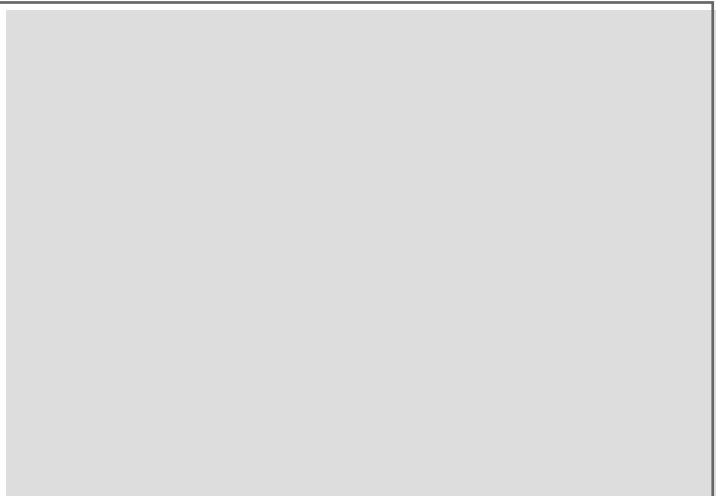
## Objektbilder:



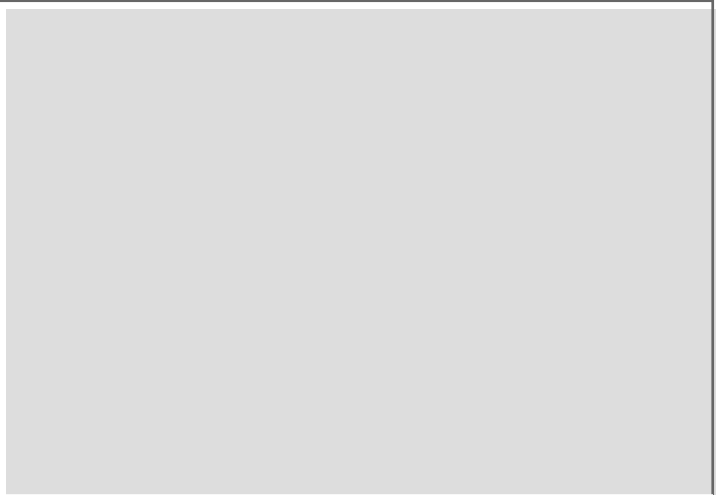
Fensterfront



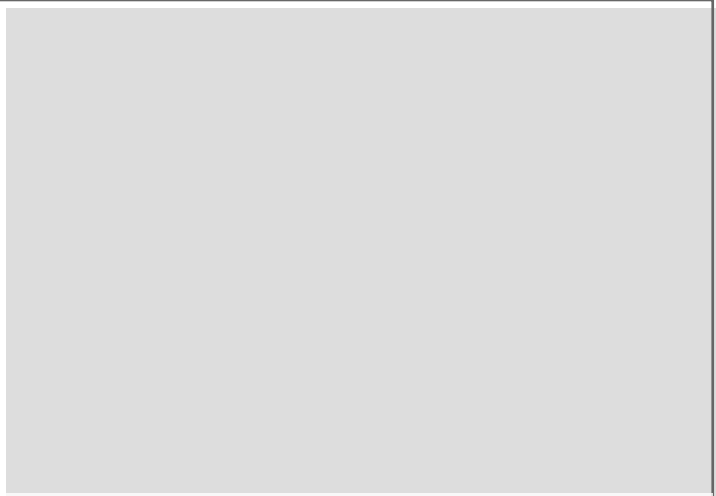
Harmonisches Wohnumfeld



Moderne Einbauküche



Wohn- und Schlafzimmer



Bodentiefe Fenster

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 42,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 342

Perfekte kleine Zweitwohnung

Separater Schlafbereich

Wohnraum mit Einbauküche

Wohnungsflur

Wohnbereich

Badezimmer

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 42,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 342

Treppenhaus

Modernes Wohnhaus

Waschmaschinenraum

Einraumwohnung zum Kauf

Kellerraum

Kleine Wohnung mit Stellplatz

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 42,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 342

Wohnungskauf Erfurt Frienstedt

Wohnen im Erfurt Frienstedt

Das Querigfeld\_Erfurt Frienstedt

Das Querigfeld 1, 99092 Erfurt/ Frienstedt

Erfurt Frienstedt- ruhiges Wohnviertel

## Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 42,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 342



Grundriss

> 42,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 342

**Firmendaten:**

**Frau Beate Schelkmann**

**E-Mail:** [info@schelkmann.de](mailto: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](mailto:info@schelkmann.de)

Internet: [schelkmann.life](http://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, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und  
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in  
99084 Erfurt

**Ihre Notizen:**