

EXPOSİ½

Nach Renovierung bezugsbereite 2Raumwohnung
mit Echtholzparkett

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99085 Erfurt
Baujahr: 1905
Zimmerzahl: 2
Wohnfl½che (ca.): 58,40 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 130,- ½
Warmmiete (ca.): 521,28 ½
Anzahl Etagen: 4

VERMIETET
½ 391,28

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
- > 2 Zimmer

- > 58,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EF_Ruhr38_1OG_I

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99085 Erfurt, Ruhrstraße 38
Baujahr	1905
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	58,40 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	391,28 €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	521,28 €
Kaution	782,56 €
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	2019-08-07
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2006
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine hübsch geschnittene 2 Zimmerwohnung mit zusätzlichlicher Kammer in der Krämpfervorstadt- nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt, die jetzt zeitnah nach der beendeten Renovierung bezogen werden kann.

Die Zweiraumwohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude in einer ruhigen Anwohnerstraße.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete von 391,28 EUR angeboten. In den Nebenkosten in Höhe von 130,00 EUR sind die Heiz- und Warmwasserkosten mit enthalten. Das entspricht einer Warmmiete von 521,28 EUR.

Zwei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen.

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

Ausstattung:

Die geschmackvoll für Sie neu renovierte Wohnung überzeugt durch Ihr helles und freundliches Erscheinungsbild.

Vom traditionellen Wohnungsflur gehen sowohl das große Wohn- als auch das gemütliche Schlafzimmer zur ruhigen Anliegerstraße ab. Die Zimmer sind mit einem hochwertigen Echtholzparkett ausgelegt. Sowohl das Tageslichtbad mit Badewanne als auch die Küche sind geschmackvoll neu in Weiß- und Anthrazitfarben gefliest. Eine schmale Abstellkammer mit Fenster kann sowohl als Wandschrank als auch als Speisekammer genutzt werden. Die neuen Stühle sind den historischen Charme des Gebäudes angepasst.

Natürlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung und der Hof kann mitgenutzt werden.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzlichliches 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 beherrscht 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 "Närdlichste 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 grünen

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 58,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_Ruhr38_1OG_I

Weihnachtsmärkte Deutschlands.

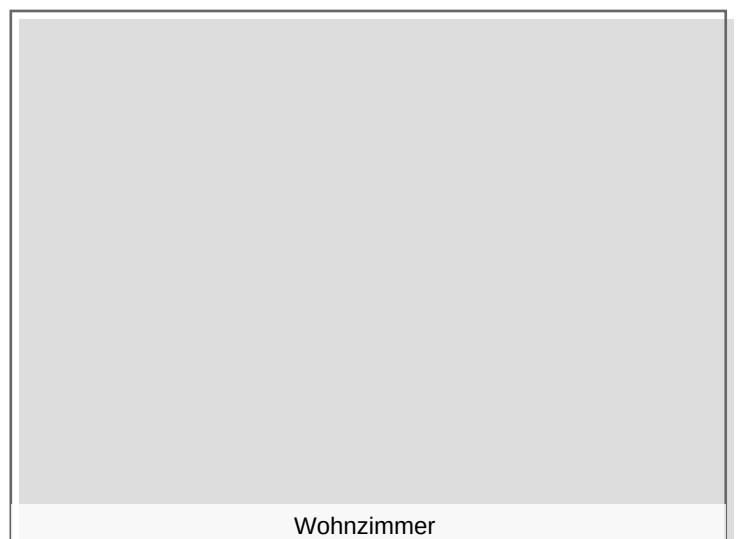
Die Kriempfervorstadt grenzt im Westen an die Altstadt - getrennt von der Gera und der Stauffenbergallee. Das Stadtviertel wurde in den letzten Jahren mehr und mehr saniert und neue Bauprojekte zeugen von weiteren Veränderungen. Viele junge Menschen zog es in den letzten Jahren in das gemütliche Wohnviertel, in dem man noch schnell mal morgens zum Bäcker, lecker Essen in die Kneipe nebenan, ins Fitnessstudio oder in einen der angesagtesten Clubs der Stadt kann, ohne länger als 5 min zu Fuß unterwegs zu sein. .. und für alles andere ist die Innenstadt ja auch in unmittelbarer Nähe!

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:



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 58,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_Ruhr38_1OG_I

Wohnzimmer 2

Schlafzimmer

Bad 2

Schlafzimmer 2

Bad

Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 58,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: EF_Ruhr38_1OG_I

Küche 2

QR-Code

Abstellraum

Wohnungseingangstür

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 58,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_Ruhr38_1OG_I

Grundriss 1.OG links Ruhrstraße 38

> 58,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: EF_Ruhr38_10G_I

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

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, 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: