

EXPOSİİ½

Perfekte Zentrumsnä½he- mİ½blierte Zweizimmerwohnung im Altbau

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 99089 Erfurt / Andreasvorstadt
Baujahr: 1896
Zimmerzahl: 2
Wohnflİ½che (ca.): 45 mİ½
Nebenkosten (ca.): 150,- İ½
Warmmiete (ca.): 610,- İ½
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4

VERMIETET
İ½ 460,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

> Dachgeschosswohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 231

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99089 Erfurt / Andreasvorstadt, Nordhäuser Straße 7
Baujahr	1896
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	45 m ²
Kaltmiete	460,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Warmmiete (ca.)	610,- €
Kaution	1.380,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	139 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-12-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
mitbietet	voll mitbietet
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2023

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer gemütlich eingerichteten Zweiraumwohnung in Zentrumsnähe? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Die 45 m² große Dachgeschosswohnung ist komplett eingerichtet & ausgestattet und wäre als langjährige Zweitwohnung die richtige Wahl! Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Erfurter Domplatz entfernt. Erholung und Sportmöglichkeiten können Sie sowohl auf dem nahegelegenen Petersberg, der als BUGA- Fläche gerade großzügig umgestaltet wurde, als auch im ebenfalls zum Teil neu gestalteten Nordpark finden. Im Sommer bietet hier das Nordbad zusätzliche Erfrischung! Die Wohnung liegt verkehrsgünstig ideal - nur wenige Meter entfernt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle. Von hier aus können Sie bequem direkt bis zum Bahnhof durchfahren. Außerdem befinden sich mehrere Carsharingstationen in Laufnähe.

Die Wohnung wird als möblierte Wohnung für eine monatliche Kaltmiete inkl. Einrichtung in Höhe von 460,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 150,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 610,00 EUR/ Monat.

Eine Mietkaution von 3 Monatskaltmieten ist zu hinterlegen. Die Wohnung kann gern zeitnah von Ihnen bezogen werden. Da es sich um eine voll ausgestattete Wohnung handelt, ist sowohl Katzen- als auch Hundehaltung nicht erwünscht.

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

Ausstattung:

Die sowohl traditionell, als auch funktional eingerichtete Zweizimmerwohnung überzeugt mit viel Gemütlichkeit!

Das geräumige Wohn- und Esszimmer empfängt Sie mit einer bequemen Sitzgruppe. Esstisch und Stühle sind hübsch in der sonnigen Gaube angeordnet. Gleich gegenüber befindet sich die, durch einen Raumteiler schön vom Wohnbereich separierte, Einbauküche mit abschließendem Küchentresen. Ein großer Kleiderschrank und verschiedene Regale bieten ausreichend Stauraum.

Das kleine Schlafzimmer ist in einem modernen zitronengelb gehalten und sorgt gleich beim Aufstehen für gute Laune. Von hier aus gelangen Sie direkt in Ihr Badezimmer. Das innenliegende Badezimmer ist zeitlos weiß gefliest und mit einer Dusche ausgestattet.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage [schelkmann.life](https://www.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

> Dachgeschosswohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 231

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 einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschland.

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 Kneipchen.

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!

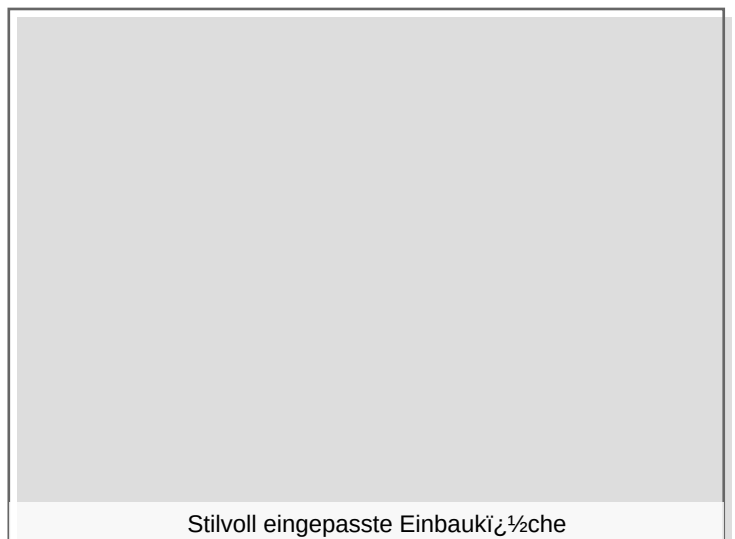
Objektbilder:



Etagenwohnung mit Balkon



Gemütlich eingerichtetes Wohnzimmer



Stilvoll eingepasste Einbauküche

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt / Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer

- > 45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 231

Andreasvorstadt_Mietwohnung

Kleiner Wohnungsflur

Mi²blierte Dachgeschosswohnung in Erfurt

Willkommen Zuhause

Wohnungseingang

Gem²tllicher Wohnbereich

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt / Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 231

Wohn- und Esszimmer

Essbereich im Wohnzimmer

Einbauküche harmonisch eingepasst

Wohnschlafzimmer

Blick vom Wohn- Essbereich ins Schlafzimmer

Schlafzimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt / Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer

- > 45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 231

Modern eingerichtetes Schlafzimmer

Treppenhaus

Innenliegendes Duschbad

Mietwohnungen Erfurt_Nordhäuser Straße

Treppenhaus Dachgeschoss

Mietwohnungen_Nordhäuser Straße in Erfurt

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt / Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer
- > 45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 231

Erfurt Mietwohnung_Andreasvorstadt

Mietblierte Wohnung, Nordhäuser Str.7 in Erfurt

Nordhäuser Straße Erfurt

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt / Andreasvorstadt
- > 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 231

Vermarktungsgrundriss_DG

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 231