EXPOSï¿½

Perfekte kleine Gewerbeeinheit - mï¿½blierte Ferienwohnung fertig zum Vermieten

ECKDATEN

Objektart: weitere Beherbergungsbetriebe

Adresse: 99089 Erfurt

Baujahr: 2016

Zimmerzahl: 2

Wohnflï¿½che (ca.): 70,10 mï¿½

Nebenkosten (ca.): 470,- ï¿½

Warmmiete (ca.): 1.470,- ï¿½

Anzahl Etagen: 4

Terrasse: ja

VERMIETET
ï¿½ 1.000,-

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt ï¿½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ï¿½ info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> weitere Beherbergungsbetriebe
> Erfurt
> 2 Zimmer
> 0 mï¿½ Flï¿½che
> Objektnummer: 234

Objekteckdaten:

Objektart	weitere Beherbergungsbetriebe
Adresse	99089 Erfurt, Ritschlstraï¿½e 3
Baujahr	2016
Zimmerzahl	2
Wohnflï¿½che (ca.)	70,10 mï¿½
Kaltmiete	1.000,- ï¿½
Nebenkosten (ca.)	470,- ï¿½
Warmmiete (ca.)	1.470,- ï¿½
Kaution	3.000,- ï¿½
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energietrï¿½ger	Fernwï¿½rme
Energieverbrauchskennwert	73,10 kWh / (mï¿½*a)
Energieausweis gï¿½ltig bis	2026-06-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch fï¿½r Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebï¿½udeart	Gewerbe
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Kï¿½che	Einbaukï¿½che
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwï¿½rme
mï¿½bliert	voll mï¿½bliert
Seniorengerecht	ja
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.01.2024

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> weitere Beherbergungsbetriebe
> Erfurt
> 2 Zimmer
> 0 mï¿½ Flï¿½che
> Objektnummer: 234

Objektbeschreibung:

Sie mï¿½chten mit der Vermietung von Ferienwohnungen durchstarten?

Dann habe ich hier das richtige Objekt fï¿½r Sie! Eine moderne und hochwertig mï¿½blierte Erdgeschosswohnung mit zwei Terrassen und PKW-Stellplatz! Und das Wichtigste: diese Erdgeschosswohnung ist gewerblich gewidmet und kann offiziell als Ferienwohnung, airbnb, oder als Monteurwohnung weitervermietet werden.

Sie benï¿½tigen gleich mehrere Wohneinheiten? insgesamt werden gerade drei ï¿½hnliche Wohnungen im Erdgeschoss offeriert.

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen Ritschlstraï¿½e in unmittelbarer Laufnï¿½he zur Universitï¿½t und dem Erfurter Klinikum. Der wohnungseigene PKW-Stellplatz befindet sich am Objekt. Aber auch mit einem kleinen Spaziergang zu Fuï¿½ bzw. mit der Straï¿½enbahn ist die Erfurter Innenstadt gut zu erreichen. Keine 300 Meter entfernt befindet sich der nï¿½chste Supermarkt und auch andere Geschï¿½fte sowie Bistros sind bequem fuï¿½lï¿½ufig zu erreichen. Gleich hinter dem Gebï¿½ude beginnen die Erfurter Blumenfelder und der Weg hinter den Hï¿½usern ist eine beliebte Joggingstrecke. Der neu gebaute Spielplatz befindet sich ebenfalls in der Nachbarschaft. Fï¿½r grï¿½ï¿½ere Radtouren bietet sich der nahe gelegene Nordpark an.

Die ca. 70 mï¿½ Wohnflï¿½che verteilt sich auf einen groï¿½zï¿½gigen Wohn- und Essbereich mit Einbaukï¿½che, einen Arbeitsbereich im Flur, das innenliegende Duschbad, das Schlafzimmer und die Terrassen zu beiden Seiten der Wohnung.

Die Wohnung wird fï¿½r eine Kaltmiete in Hï¿½he von 1.000,00 EUR (inkl. PKW- Stellplatz) zzgl. 19 % MwSt. angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Hï¿½he von 470,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 1.470,00 EUR zzgl. MwSt, im Monat.

3 Monatskaltmieten (3.000,00 EUR) sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit und kann gern auch langfristig angemietet werden.

Ausstattung:

Ihre neue Wohnung befindet sich in einem erst 2016 erbauten Mehrfamilienhaus in der nï¿½rdlichen Andreasvorstadt. Dieses Wohnviertel wird von modernen Bauten dominiert und liegt trotz Innenstadtnï¿½he (3 km bis zum Erfurter Dom) sowohl verkehrsgï¿½nstig als auch ruhig im Grï¿½nen. Die komplett und stilvoll eingerichtete Erdgeschosswohnung ist barrierefrei angelegt. Die Wohnung verfï¿½gt ï¿½ber einen separaten Eingang, vor dem sich eine kleine Terrasse und der eigene, in der Miete bereits inbegriffene, PKW-Stellplatz befinden.

Die Wohnung ist hell und klassisch eingerichtet und bietet hï¿½chsten Wohnkomfort. Das gerï¿½umige Wohnzimmer ist mit einer gemï¿½tlichen Eckcouch, TV und einer Essecke mï¿½bliert und wird von einer stilvollen amerikanischen Kï¿½che mit lackweiï¿½en Fronten vervollkommnet. Die Kï¿½che ist mit Herd, Geschirrspï¿½ler und Kï¿½hl- und Gefrierkombi umfassend ausgestattet.

Der Flur zum Schlafzimmer ist perfekt als kleines Arbeitszimmer eingerichtet. Visavis befindet sich das modern mit groï¿½formatigen Fliesen in Erdfarben ausgestattete Badezimmer mit extragroï¿½er ebenerdiger Dusche und Waschmaschine.

Auch das Schlafzimmer ist klassisch harmonisch eingerichtet - mit groï¿½em Bett und Kleiderschrank. In den Wohnbereichen sorgen bodentiefe Fenster (mit blickdichten Vorhï¿½ngen) fï¿½r ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf eine grï¿½ï¿½ere, wie eine Loggia ï¿½berdachte Terrasse, die Sie natï¿½rlich auch noch wohnlich ausgestalten kï¿½nnen. Die Wohnung ist mit einem geschmackvollen Designvinylboden in den Wohnbereichen ausgelegt. Fï¿½r wohlige Wï¿½rme sorgt die Fuï¿½bodenheizung.

Natï¿½rlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgebï¿½hren erhoben.

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schï¿½nste Stadt der Welt!

Ein bisschen voreingenommen meinen Sie- natï¿½rlich aber so sollte es bei der eigenen Heimatstadt doch auch sein und auch Sie werden sich der Grazie unserer kleinen Thï¿½ringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen kï¿½nnen!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Thï¿½ringens beherbergt ï¿½ber 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universitï¿½t 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 ï¿½berragt von Dom und Severiekirche, 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 Nï¿½rdlichste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Straï¿½en und Hinterhï¿½fen der Innenstadt und Straï¿½encafes reihen sich an Biergï¿½rten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schï¿½nsten und grï¿½ï¿½ten Weihnachtsmï¿½rkte Deutschland.

Die Andreasvorstadt schmiegt sich eng an das Andreasviertel an und liegt damit nur wenige Gehminuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. Hier

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

kann man angenehm und zentrumsnah wohnen. Das Stadtviertel ist harmonisch gewachsen und bietet seinen Bewohnern ein breit gefï¿½chertes Angebot mit kleinen Lï¿½den und Kneipchen. Die Nï¿½rdliche Andreasvorstadt ist geprï¿½gt von moderner Bebauung, die den Universitï¿½tscampus und das Klinikum Erfurt umgibt. Sie liegt eingebettet im Grï¿½nen- linker Hand begrenzt von den Erfurter Blumenfeldern und rechter Hand vom neu gestalteten Nordpark, entlang der Gera.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbï¿½ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlï¿½ssigkeit oder bei Vorsatz.

****

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anhï¿½nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposï¿½ fï¿½r gewerbliche Zwecke oder in ungebï¿½hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbï¿½ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

Essbereich im Wohnzimmer

Wohnung mieten Erfurt_Schelkmann Immobilien

Groï¿½es Schlafzimmer

Moderne Einbaukï¿½che-perfekt eingepasst

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> weitere Beherbergungsbetriebe
> Erfurt
> 2 Zimmer
> 0 mï¿½ Flï¿½che
> Objektnummer: 234

Blick vom Wohnzimmer in den Flur

Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Loggia am Schlafzimmer

Blick vom Badezimmer in den Flur

Flur mit Arbeitsbereich

Wohnen im Grï¿½nen- Andreasvorstadt

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> weitere Beherbergungsbetriebe
> Erfurt
> 2 Zimmer
> 0 mï¿½ Flï¿½che
> Objektnummer: 234

Mietwohnung Erfurt_Schelkmann Immobilien

Ritschlstraï¿½e 3-5

Modernes Wohnen im Grï¿½nen

Ruhige Wohngegend Nï¿½he Heliosklinik

Modernes Wohngebiet

Wohnhaus Ritschlstraï¿½e

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> weitere Beherbergungsbetriebe
> Erfurt
> 2 Zimmer
> 0 mï¿½ Flï¿½che
> Objektnummer: 234

Groï¿½er moderner Spielplatz in der Nï¿½he

Perfekte Laufstrecke gleich hinter der Haus

Terrassenwohnung, Ritschlstr. 3in 99089 Erfurt

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> weitere Beherbergungsbetriebe
> Erfurt
> 2 Zimmer
> 0 mï¿½ Flï¿½che
> Objektnummer: 234

Grundriss (ï¿½hnlich)

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 7 ï¿½ 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ï¿½ Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ï¿½ schelkmann.life

Eckdaten

> weitere Beherbergungsbetriebe
> Erfurt
> 2 Zimmer
> 0 mï¿½ Flï¿½che
> Objektnummer: 234

Ansprechpartner:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202
Mobil: 00491714769991
E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien
Andreasstraï¿½e 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 Geschï¿½ftsfï¿½hrer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach ï¿½34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bï¿½rgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bï¿½rgermeister-Wagner-Straï¿½e 1 in 99084 Erfurt

Zustï¿½ndige Aufsichtsbehï¿½rde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bï¿½rgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bï¿½rgermeister-Wagner-Straï¿½e 1 in 99084 Erfurt

Ihre Notizen:

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026