EXPOSï¿½

RESERVIERT Schï¿½ne Erdgeschosswohnung mit Balkon in Erfurt Daberstedt

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 99099 Erfurt / Daberstedt

Baujahr: 1914

Zimmerzahl: 3

Wohnflï¿½che (ca.): 83,18 mï¿½

Nutzflï¿½che (ca.): 5 mï¿½

Nebenkosten (ca.): 249,- ï¿½

Warmmiete (ca.): 1.288,- ï¿½

Anzahl Etagen: 4

Kaltmiete ï¿½ 1.039,-

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 340

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99099 Erfurt / Daberstedt, Nonnenrain 22
Baujahr	1914
Zimmerzahl	3
Wohnflï¿½che (ca.)	83,18 mï¿½
Nutzflï¿½che (ca.)	5 mï¿½
Kaltmiete	1.039,- ï¿½
Nebenkosten (ca.)	249,- ï¿½
Warmmiete (ca.)	1.288,- ï¿½
Kaution	3.117,- ï¿½
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energietrï¿½ger	GAS
Energieverbrauchskennwert	154,40 kWh / (mï¿½*a)
Energieausweis gï¿½ltig bis	2035-04-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2001
Energieausweis Gebï¿½udeart	Wohngebï¿½ude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Kï¿½che	offene Kï¿½che
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mï¿½gl

Objektbeschreibung:

Im beliebten Erfurt Stadtteil Daberstedt empfï¿½ngt Sie diese traditionell geschnittene Dreiraumwohnung mit Balkon im Erdgeschoss.
Die hï¿½bsche Altbauwohnung wurde fï¿½r Sie charmant modernisiert (Malerflies, Designvinylboden und neues Badezimmer) und ist jetzt einzugsbereit. Aktuell gehï¿½rt zur Wohnung nur ein franzï¿½sischer Balkon, aber die Balkonanlage wurde endlich baurechtlich bewilligt und wird bald installiert. Zu Mietbeginn mï¿½ï¿½ten sich die neuen Mieter mit dieser und noch verschiedener baulicher Arbeiten im Haus arrangieren kï¿½nnen- dafï¿½r bewohnen Sie dann eine wunderbare Altbauwohnung in einer ruhigen Anwohnerstraï¿½e.

Zur Wohnung gehï¿½rt ein Kellerraum und der kleine Innenhof mit hï¿½bschen Garten kann mit genutzt werden.

Das Haus befindet im Nonnenrain und somit einerseits in einem angenehm ruhigen Stadtviertel, andererseits aber nur wenige Gehminuten vom Erfurter Hauptbahnhof entfernt.

Die Wohnung wird fï¿½r eine Kaltmiete in Hï¿½he von 1.039,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Hï¿½he von 249,00 EUR . Das entspricht einer Warmmiete in Hï¿½he von 1.288,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden. Tierhaltung ist in haushaltsï¿½blichen Mengen und nach Absprache gern mï¿½glich.

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

Ausstattung:

Die gemï¿½tliche Dreiraumwohnung ï¿½berzeugt mit einem angenehmen, traditionellen Wohnungsgrundriss. Von einem zentralen Wohnungsflur geht zur Linken das moderne Tageslichtbad mit groï¿½er ebenerdiger Dusche und das groï¿½e Wohnzimmer mit offener Kï¿½che und Balkon ab. Die Balkonanlage ist endlich bewilligt und demnï¿½chst wï¿½chst aus Ihrem franzï¿½sischen ein richtiger Balkon (leider noch einmal mit etwas Krach und Schmutz verbunden, aber das Ergebnis wird traumhaft). Gegenï¿½ber befinden sich beide Schlafzimmer zur ruhigen Anwohnerstraï¿½e.

Die Wohnung wurde mit einem hochwertigen Designvinylboden ausgelegt und die Wï¿½nde wurden fï¿½r Sie mit Malervlies verschï¿½nert. Das Badezimmer ist komplett neu und stilvoll ausgestattet. In der Wohnung befindet sich auch ein Abstellraum.

Zur Wohnung gehï¿½rt natï¿½rlich ein Kellerraum und der kleine Innenhof mit Garten kann von Ihnen mit genutzt werden.

Die Wohnung ï¿½berzeugt durch Ihre perfekte Stadtlage - einerseits altstadtnah und andererseits ruhig in einem der beliebtesten Erfurter Wohnviertel gelegen.

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schï¿½nste Stadt der Welt!

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 340

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.

Der Ortsteil Daberstedt ist von jeher eine sehr beliebte Erfurter Wohngegend.

Liebevoll restaurierte Wohnhï¿½user von dem Beginn des 19. Jahrhunderts bilden hier mit neuen Gebï¿½uden zusammen ein angenehmes Wohnumfeld. Wunderschï¿½ne Vorgï¿½rten laden zum Flanieren und Bewundern ein. Die eher bï¿½rgerliche Bevï¿½lkerung kauft gern in den netten kleinen Lï¿½den in der direkten Nachbarschaft oder trifft sich in einer der gemï¿½tlichen Eckkneipen mit Freunden oder Familie zum Essen. Die Erfurter Altstadt ist schnell mit einem kurzen Spaziergang oder dem Bus (einen Haltestelle entfernt) zu erreichen.

Objektbilder:



Wohnzimmer mit offener Kï¿½che



Mietwohnung Erfurt Nonnerain

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!

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 340



Schlafzimmerfenster



Hauseingang



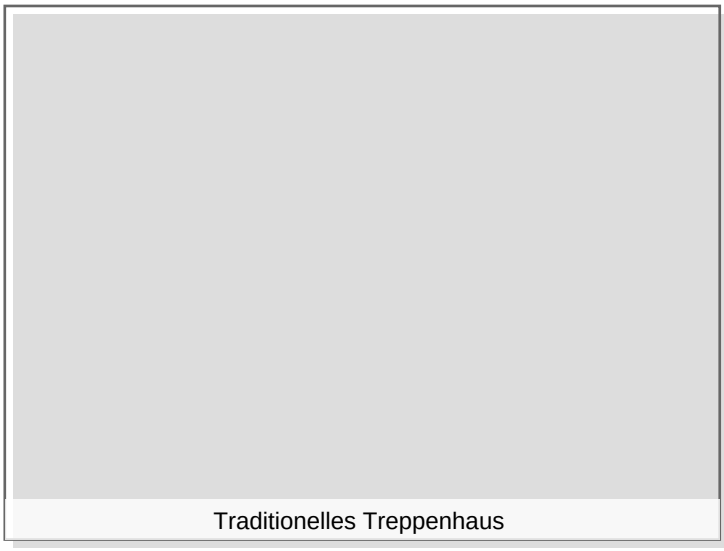
Erfurt Nonnenrain



Hof und Gemeinschaftsgarten



Erfurt Nonnerain Mietwohnungen



Traditionelles Treppenhaus

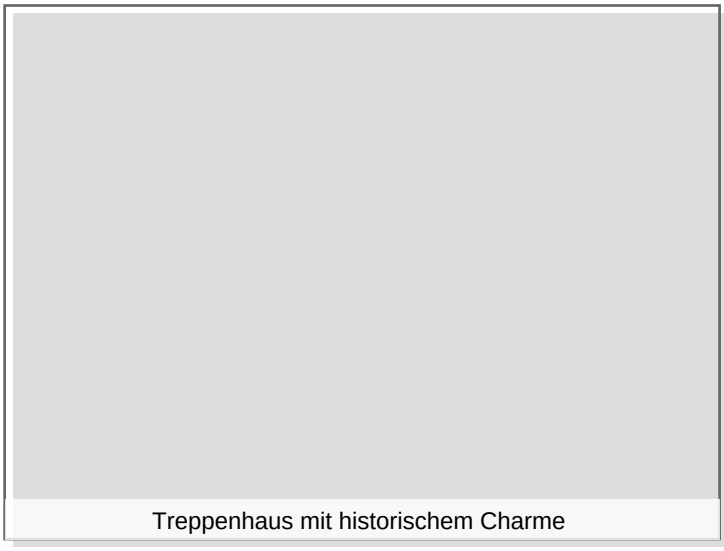
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

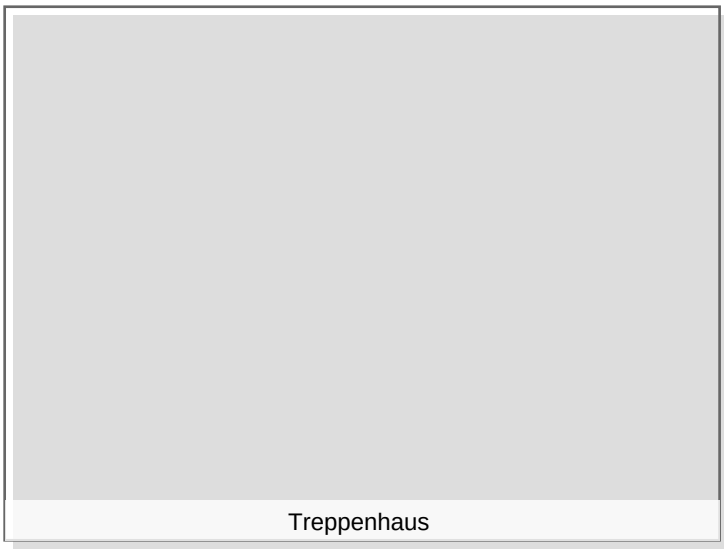
> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 340



Treppenhaus mit historischem Charme



Ausblick straï¿½enseitig



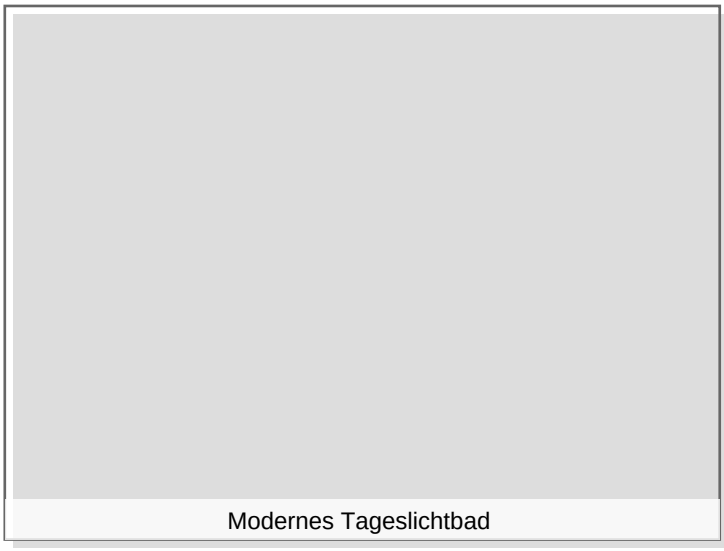
Treppenhaus



Ausgang Wohnzimmer



Wohnungen in Erfurt Daberstedt



Modernes Tageslichtbad

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

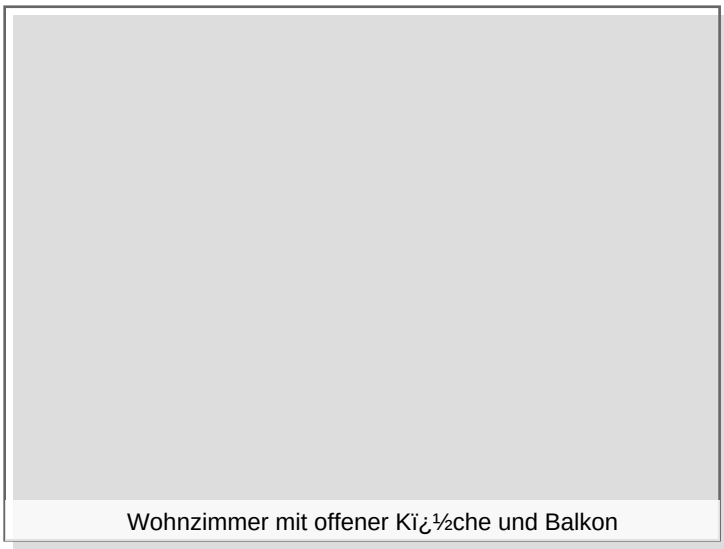
> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 340



Bad mit bodentiefer Dusche



Eingang kleines Schlafzimmer



Wohnzimmer mit offener Kï¿½che und Balkon



Eingang Schlafzimmer 1



Bald mit richtigem Balkon



Flur mit Abstellkammer

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 340



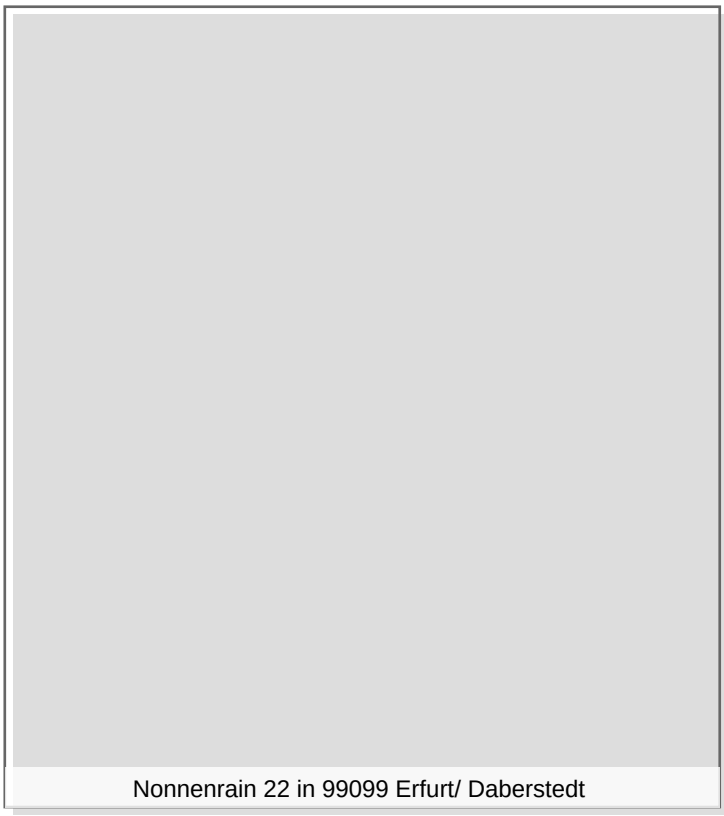
Kleines Schlafzimmer



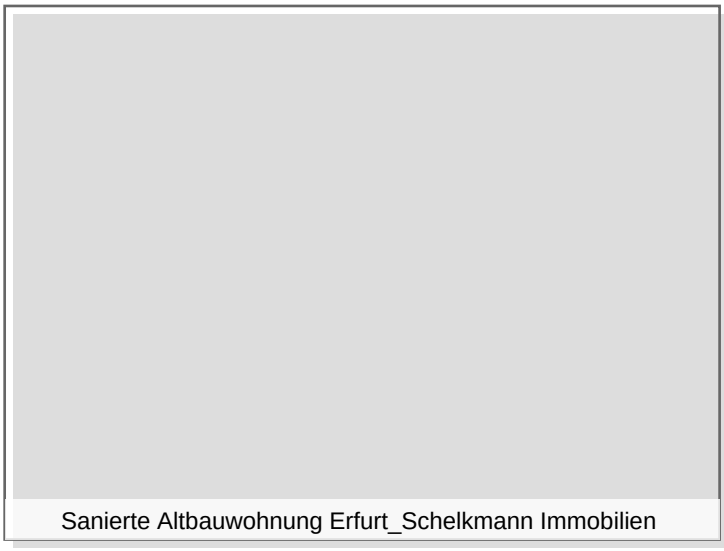
Energieskala



Schlafzimmer 1



Nonnenrain 22 in 99099 Erfurt/ Daberstedt



Sanierte Altbauwohnung Erfurt_Schelkmann Immobilien

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 340

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