

EXPOSİ½

Schİ½n geschnittene Dreiraumwohnung in Altstadtnİ½he/ Hanseviertel

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99085 Erfurt
Baujahr: 1891
Zimmerzahl: 3
Wohnflİ½che (ca.): 64,36 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 140,- İ½
Warmmiete (ca.): 687,- İ½
Etage: 2

VERMIETET
İ½ 547,-

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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 64,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 268

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99085 Erfurt, Staufenbergallee 35
Baujahr	1891
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	64,36 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	547,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	687,- €
Kautions	1.641,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	131 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Einen angenehm geschnittene Dreiraumwohnung empfängt Sie im 2.OG eines traditionellen Backsteinhauses Ecke Staufenbergallee und Leipziger Platz. Die helle Etagenwohnung wird für Sie noch einmal neu geweißt und ist

mit einem modernen Fußbodenbelag ausgelegt (Laminat). Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der kleine Innenhof kann mit genutzt werden.

Das Haus befindet in der Staufenbergallee an der Ecke Leipziger Platz und somit nur wenige Gehminuten vom Erfurter Anger entfernt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 547,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten exkl. Heizkosten (Gasetagenheizung die Gasrechnung wird direkt abgerechnet) in Höhe von 140,00 EUR . Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 647,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden. Tierhaltung ist in haushaltsüblichen Mengen und nach Absprache gern möglich.

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

Ausstattung:

Die gemütliche Dreiraumwohnung überzeugt mit einem angenehmen, traditionellen Wohnungsgrundriss. Von einem zentralen Wohnungsflur geht zur Linken das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und die kleine gemütliche Tageslichtküche ab. Gegenüber befindet sich das Wohnzimmer, von diesem gelangen Sie in eines der Schlafzimmer. Das zweite Schlafzimmer ist sowohl vom anderen Schlafzimmer, als auch vom Flur zu begehen. Es besteht für Sie also die Möglichkeit, die Wohnung Ihren Wünschen und Bedürfnissen perfekt anzupassen.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgelegt und wird gerade frisch für Sie geweißt. Das Badezimmer ist zeitlos hell gefliest. Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der kleine Innenhof kann von Ihnen mit genutzt werden.

Die Wohnung überzeugt durch Ihre perfekte Stadtlage - einerseits altstadtnah und andererseits auch in der Nähe der FH. Im Sommer überzeugt zusätzlich die Nähe zum Erfurter Nordstrand, der nur wenige Minuten Fahrtzeit (8 min) mit dem Rad entfernt ist.

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

> Etagenwohnung

> 64,36 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 268

> 3 Zimmer

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 i**ber**ragt 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 "Nä**ch**stlichste Stadt Italiens" - das Leben pulsiert in allen Stra**ß**en und Hinterh**ö**fen der Innenstadt und Stra**ß**encaf**é**s reihen sich an Bierg**ä**rten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der sch**ö**nsten und gr**ü**n**l**ichsten Weihnachtsm**ä**rkte Deutschlands.

Die Kr**ö**mpfervorstadt 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 Ver**ä**nderungen. Viele junge Menschen zog es in den letzten Jahren in das gem**ü**tliche Wohnviertel, in dem man noch schnell mal morgens zum B**ü**cker, lecker Essen in die Kneipe nebenan, ins Fitnessstudio oder in einen der angesagtesten Clubs der Stadt kann, ohne l**ä**nger als 5 min zu Fu**ß** unterwegs zu sein. ... und f**ü**r alles andere ist die Innenstadt ja auch in unmittelbarer N**ä**he!

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerb**ü**ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahr**l**össigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anh**ä**nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Expos**é** f**ü**r gewerbliche Zwecke oder in ungeb**ü**hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerb**ü**ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Wohnzimmer Blick zum Schlafzimmer



Etagenwohnung in Zentrumsn**ä**he



Wohnzimmer

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 64,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 268

Schlafzimmer 1

Wohnzimmer zum Leipziger Platz

Schlafzimmer 2

Eckhaus Staufener Allee

Tageslichtküche

Etagenwohnungen in Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 64,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 268

Staufenberger Allee- Ecke Leipziger Platz

Vierraumwohnung zur Miete

Mietwohnung Erfurt Hanseviertel

Blick aus dem Schlafzimmer

Wohnen an der Staufenberger Allee

Grünfläche Staufenbergallee

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 64,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 268

Mietwohnungen Staufenbergallee

Staufenbergallee 35, 99085 Erfurt

Gera an der Staufenbergallee

Energieskala

> 64,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 268

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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: