

EXPOSİ½

Sonnenverwİ½hnte Maisonettewohnung mit Balkon und TG- Stellplatz

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99099 Erfurt

Baujahr: 1994

Zimmerzahl: 1,5

Wohnflİ½che (ca.): 50 mİ½

Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½

Nebenkosten (ca.): 175,- İ½

Warmmiete (ca.): 595,- İ½

Etage: 2

VERMIETET
İ½ 420,-

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

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99099 Erfurt, Am alten Brunnen 7
Baujahr	1994
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	50 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	420,- €
Nebenkosten (ca.)	175,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	595,- €
Kaution	1.260,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	2025-05-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1994
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine helle und moderne Galeriewohnung im Stadtteil Erfurt Dittelstedt an- mit einem wunderbaren Panoramablick über die

Felder im Tal bis hin zum Herrenberg und dem Erfurter Steiger im Hintergrund.

Die angenehm geschnittene Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss eines modernen 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und der Garten mit kleiner Spielecke kann von Ihnen natürlich gern mit genutzt werden.

Das Haus befindet sich gleich gegenüber der Kirche "St. Martin" in einem ruhigen Wohngebiet. Das Mehrfamilienhaus wurde architektonisch vorteilhaft mit großen Fensterfronten, selbst im Treppenhaus und in den Hausfluren, erbaut und ist in einem sehr guten Zustand. Die Gartenfläche ist sehr gepflegt und umrahmt das Haus vorteilhaft. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist ein Stück versetzt zwischen zwei weiteren zur gleichen Zeit erbauten Häusern.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 420,00 EUR (inkl. 40,00 EUR Tiefgaragenstellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 175,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete von 595,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden.

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

Ausstattung:

Diese moderne 1,5 Zimmerwohnung werden Sie lieben! Sonnenverweilt und mit einem traumhaften Panoramablick ausgestattet, werden Sie die Zeit zu Hause genießen.

Schon der Weg zur Wohnung durch den komplett verglasten Hausflur lädt auf ein chices Zuhause hoffen und Sie werden nicht enttäuscht! Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Linkerhand ist ein kleiner Einbauschrank eingefügt und in der Fensternische ist Platz für ein kleines Schränkchen. Das Tageslichtbad vis a vis ist zeitlos hell gefliest und bietet trotz überschaubarer Größe Platz für Ihre Dusche und eine Waschmaschine.

Die halboffene Küche hat ebenfalls ein eigenes Fenster und eine große Durchreiche zum Wohnzimmer. Natürlich können Sie hier eine geräumige Küche einbauen.

Das Wohnzimmer überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seinen perfekten Ausblick durch die Terrassentüren. Von hier aus haben Sie bereits einen perfekten Blick über das gesamte Tal mit Wiesen und Feldern und dem Erfurter Herrenberg im Hintergrund. Natürlich können Sie diesen Ausblick noch besser von Ihrem anschließenden

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

großzügigen Balkon genießen.

Über einen helle, perfekt in den Raum passende Holzterasse gelangen Sie auf Ihre Galerie- ideal als Schlafbereich geeignet. Hier können Sie direkt unterm Sternenhimmel nischen.

Der gesamte Wohnbereich ist mit einem geschmackvollen Laminat ausgelegt und die Wohnung ist komplett geweißt. Ein Großteil der Fenster verfügt über Rollläden. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum sowie ein angenehmer Tiefgaragenstellplatz.

Die hübsche Galeriewohnung kann gern allein oder zu Zweit angemietet werden und Katzen und kleiner Tiere sind ebenfalls herzlich willkommen. (in überschaubarer Anzahl).

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 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 schönste 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 Deutschlands.

Der Stadtteil Dittelstedt liegt südlich der Altstadt zwischen Weimarer Straße & Herrenberg, noch immer idyllisch umgeben von Feldern & trotzdem nicht weit von der Innenstadt entfernt. 8 min mit dem Bus dauert die Fahrt zum Hauptbahnhof. Für das leibliche Wohl ist in und um dem Stadtteil gesorgt. Das Einkaufszentrum TEC ist 2 min mit dem Auto entfernt. Verschiedene Restaurants in der Weimarer Straße bieten Speisen aus aller Welt an und um die Nähe zum neuen Club Central werden Sie viele Erfurter beneiden.

Sie möchten sich lieber sportlich betätigen oder entspannen? Dann lassen Sie sich doch direkt mit dem Bus (27 min) zum Stausee Hohenfelden bringen.

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

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Modernes Wohnen

Am alten Brunnen 7_Erfurt Mietwohnung

Blick zur Galerie

Balkon mit super Ausblick

Erfurt Dittelstedt_Am alten Brunnen 7

Mietwohnung_Erfurt Dittelstedt

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Wohnungsflur mit Einbauschränk

Tageslichtbad mit Dusche

Kleiner Einbauschränk im Flur

Blick vom Flur ins Wohnzimmer

Fenster im Flur

Tageslichtküche

Eckdaten

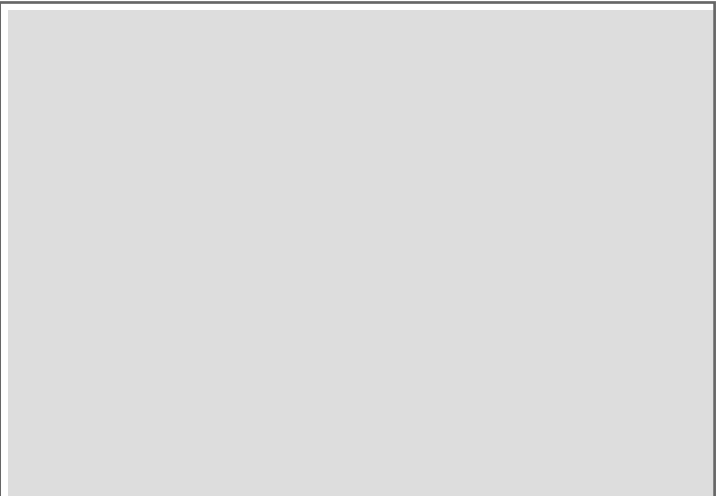
> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

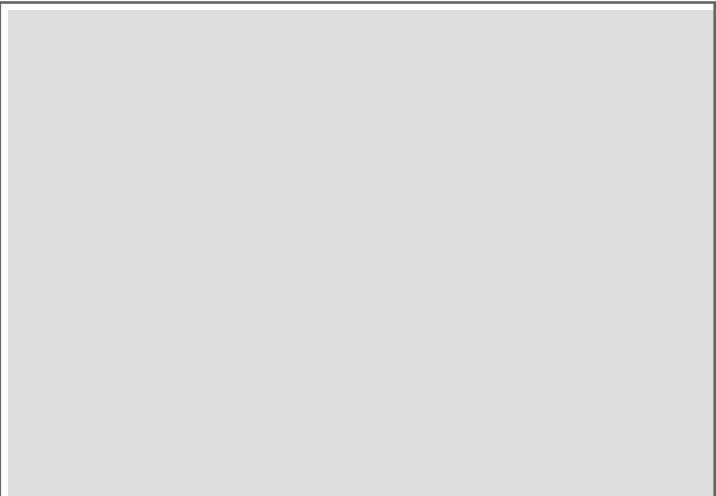
> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

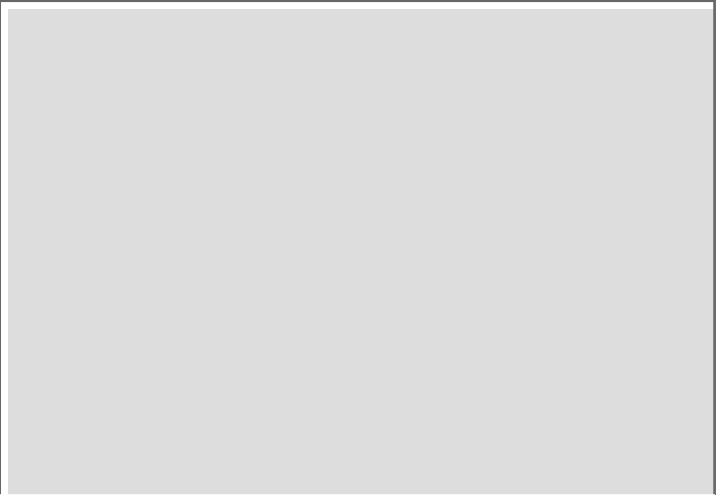
> Objektnummer: 114



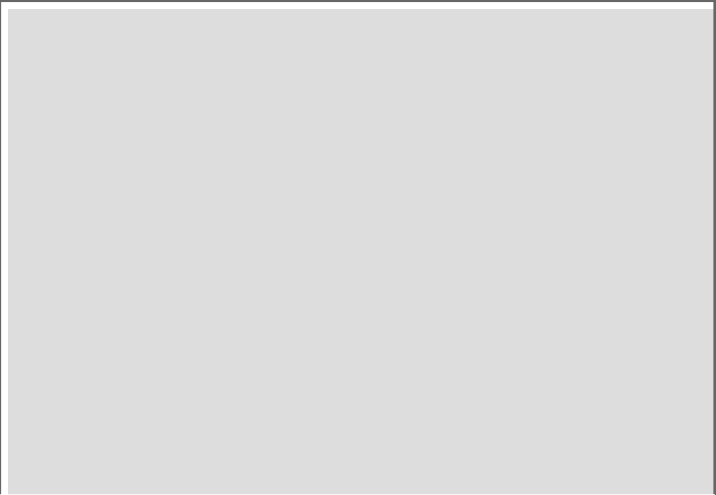
Küche mit Blick in den Flur



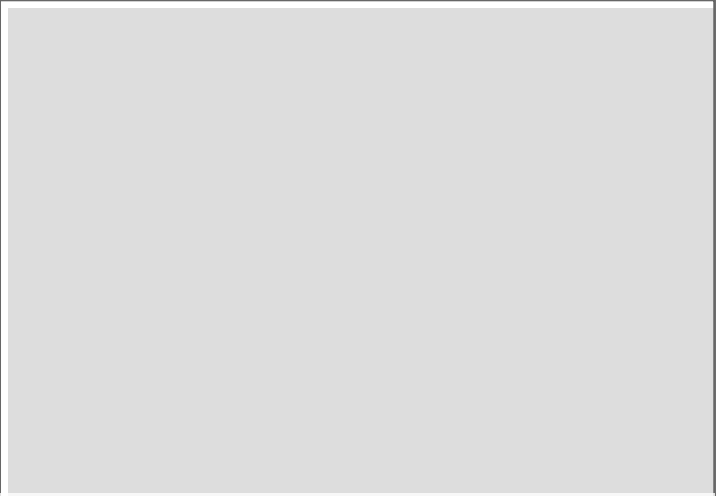
Galerietreppe im Wohnzimmer



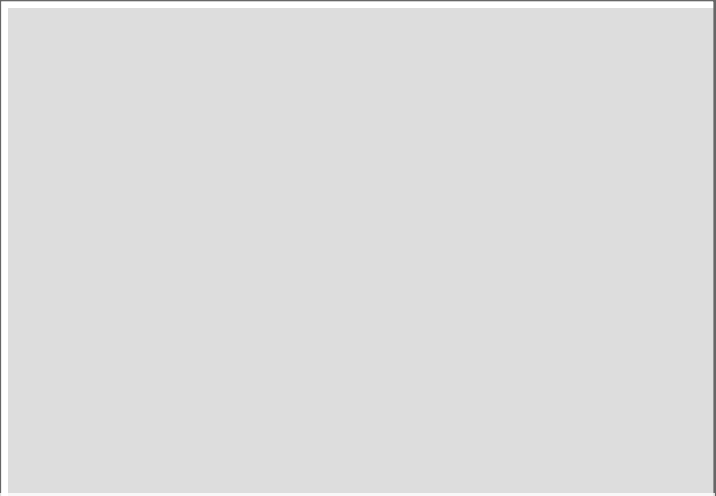
Halboffene Küche



Eine Wohnung die glücklich macht



Wohnzimmer mit Blick zur Küche



Galerietreppe

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Blick von der Galerie

Schlafen unterm Sternenhimmel

Gemütlich und lichtdurchflutete Galerie

Wohnung für Sonnenhungrige

Blick aus dem Galeriefenster

Sonne im Herzen

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Balkon am Wohnzimmer

Giebelansicht

Großer Balkon mit Fernblick

Giebelansicht mit Treppenhaus

Panoramablick vom Balkon

Helle Hausflure im MFH

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Flur zur Wohnung

Treppenhaus

Hausflur mit extra Sonne

Gepflegter Garten ums Haus

Treppenhaus oberste Etage

Eingangsbereich MFH

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung

Kleine Spielecke im Gartenbereich

Ausfahrt Tiefgarage

Mietwohnung mit großem Balkon

Tiefgaragenausfahrt

Wohnen im Grünen mit Balkon

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Sonnenterrasse im obersten Geschoss

Erfurt Mietwohnung Dittelstedt

Seitenansicht MFH

Gepflegte Wohnanlage_Wohnen im Grünen

Blick zur Kirche

Erfurt Dittelstedt- Kirche St. Martin

Eckdaten

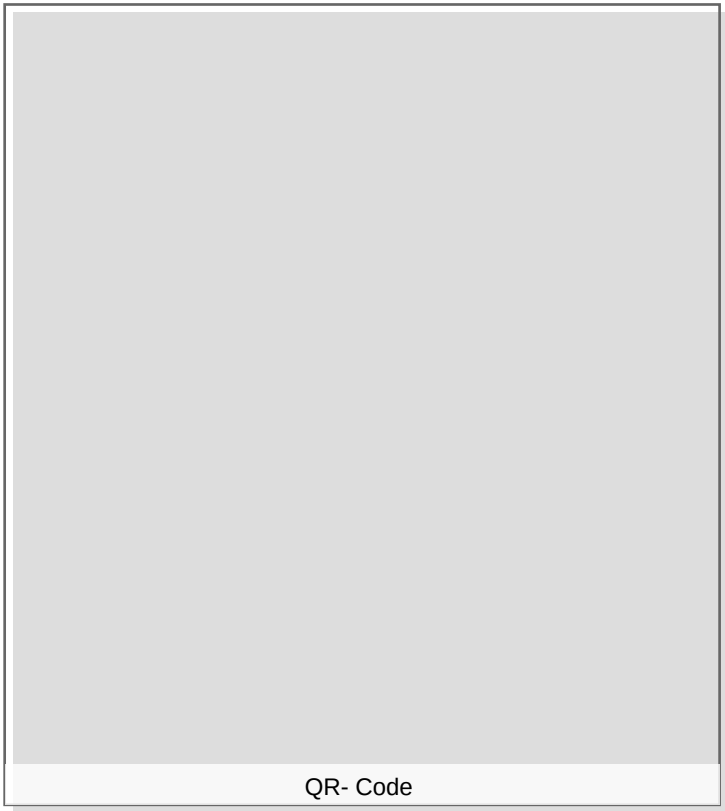
> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114



QR- Code

Eckdaten

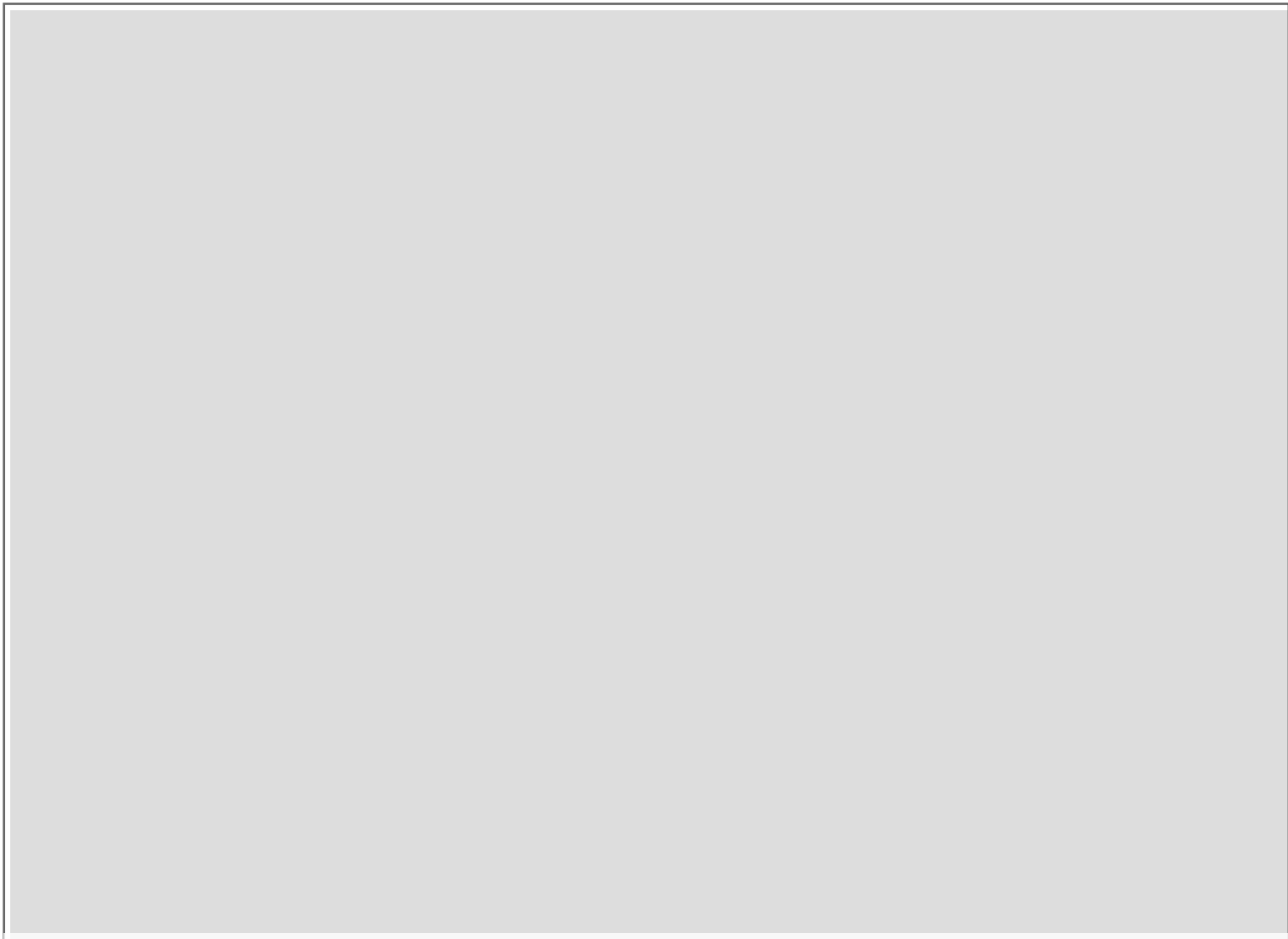
> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114



Grundriss W13 Untere Ebene

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 114

Grundrisse W13 Am alten Brunnen 7 Dittelstedt

> 1,5 Zimmer

> Objektnummer: 114

Firmendaten:

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: schelkmann.life

Stadtverwaltung Erfurt, Bfz 1/2rgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfz 1/2rgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: