

EXPOSİ½

Sonnige 3- Raumwohnung in der Johannesvorstadt

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99086 Erfurt
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 3
Wohnfl½che (ca.): 70 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 180,- ½
Heizkosten (ca.): 90,- ½
Warmmiete (ca.): 663,- ½

VERMIETET
½ 483,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstra½e 7 ½ 99084 Erfurt ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ½ info@schelkmann.de ½ schelkmann.life

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 74

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99086 Erfurt, Friedrich-Engels-Straße 67
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	483,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten (ca.)	90,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	663,- €
Kautions	966,- €
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	94 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2018-08-28
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1996
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer hellen Etagenwohnung in Innenstadt? Dann ist diese für Sie frisch renovierte 3 Zimmerwohnung in der ersten Etage genau das Richtige für Sie!

Das Haus ist gepflegt und überrascht mit historischem Charme. Das Wohnumfeld überzeugt sowohl mit seiner Nähe zur Altstadt als auch mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen. Die Wohnung ist

angenehm geschnitten und sympathisch renoviert.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete von 483,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 180,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 663,00 EUR.

Zwei Monatskaltmieten - also 966,00 EUR sind als Kautions hinterlegen.

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

Ausstattung:

Angeboten wird eine sonnige 3-Raumwohnung mit 70 m² Wohnfläche in der 1. Etage eines gepflegten Altbaus in der Erfurter Johannesvorstadt.

Von Ihrem gemütlichen Wohnungsflur, der genau wie alle Wohnräume neu mit Laminat ausgelegt wurde, zweigt zur Linken das große helle Wohnzimmer ab. Von dort aus gelangt man in die hell geflieste Küche, die auch ausreichend Platz für eine Essecke bietet - hier kann man gemütlich mit der ganzen Familie kochen. Das innenliegende Badezimmer ist hell gekachelt und mit einer Badewanne ausgestattet. Von einem kleinen Vorraum zweigen zur Gartenseite die beiden kleinen Schlafzimmer ab. Die gesamte Wohnung wurde natürlich für Sie neu geweißt und die Innentüren wurden ebenfalls erneuert - Sie müssen also nur noch einziehen!

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der Innenhof hinter dem Haus kann natürlich mit genutzt werden. Das Haus verfügt auch über einen Aufzug.

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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 74

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 Deutschlands.

Die Johannesvorstadt grenzt nördlich an die Erfurter Altstadt und ist in Innenstadtnähe geprägt durch ihre Bebauung aus der Kaiserzeit. Stadtauswärts wechseln sich Gewerbeflächen mit großen Grünflächen rund um den Fachbereich Gartenbau der Erfurter Fachhochschule bis hin zu begehrten Einfamilienhäusern ab. Für alle Johannesvorstädter ist der Nordstrand perfekt zu erreichen - wer sonst hat in Erfurt einen kleinen Badensee quasi direkt vor der Haustür?

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:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

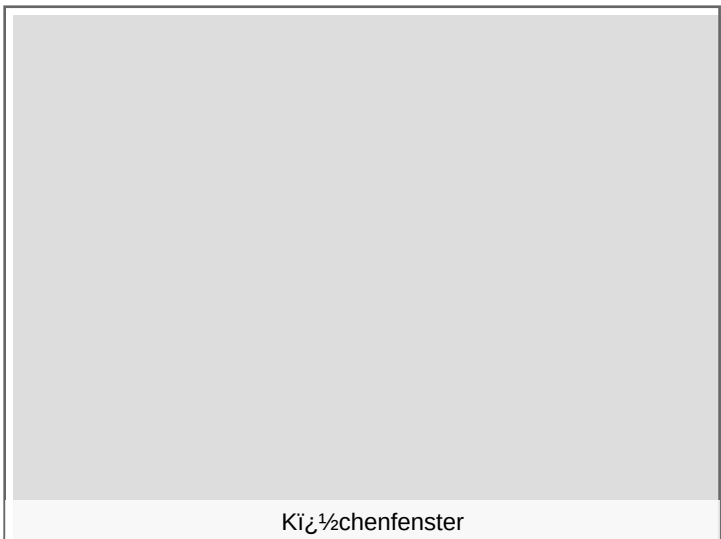
- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 74



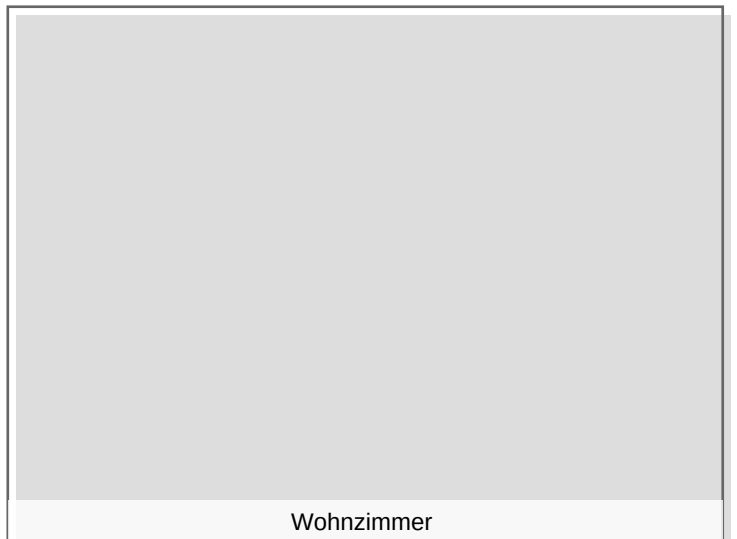
Küche



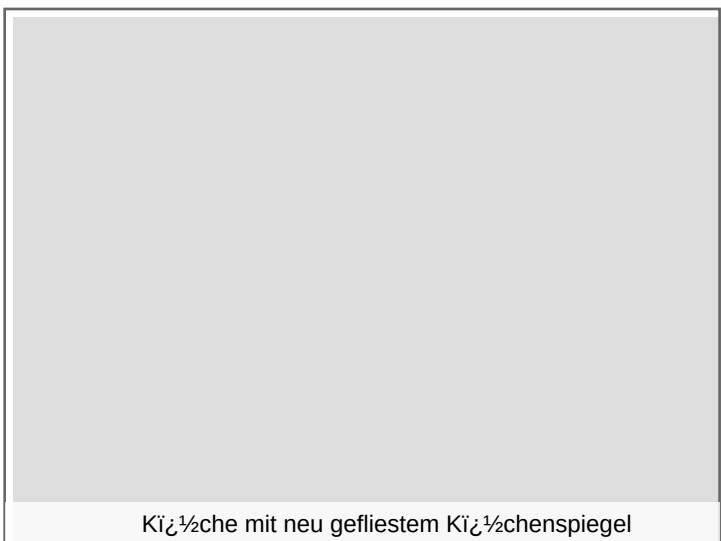
Küche



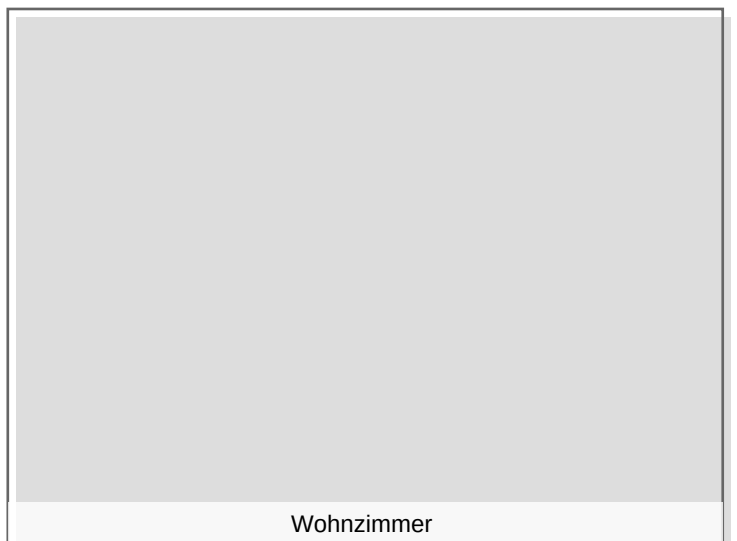
Küchenfenster



Wohnzimmer



Küche mit neu gefliestem Küchenspiegel



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 74

Wohnzimmerfenster

Badezimmer mit Badewanne

Laminat neu verlegt

1. Schlafzimmer

Wohnungsflur

2. Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 74

Historischer Hausflur

Etagenwohnung, Friedrich- Engels- Straße 67, Erfurt

Treppenhaus

Friedrich Engels Straße 67

QR-Code

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 74

Grundriss Friedrich-Engels-Str. 67

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 74

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, Bfzrgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bfzrgermeister-Wagner-Strae 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: