EXPOSï¿½

Sonnige Maisonettewohnung mit Loggia im Erfurter Mï¿½hlenviertel

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 99089 Erfurt / Andreasvorstadt

Baujahr: 1906

Zimmerzahl: 3

Wohnflï¿½che (ca.): 73,83 mï¿½

Nutzflï¿½che (ca.): 10 mï¿½

Nebenkosten (ca.): 290,- ï¿½

Warmmiete (ca.): 960,- ï¿½

Etage: 3

VERMIETET
ï¿½ 670,-

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	99089 Erfurt / Andreasvorstadt, Storchmï¿½hlenweg 19
Baujahr	1906
Zimmerzahl	3
Wohnflï¿½che (ca.)	73,83 mï¿½
Nutzflï¿½che (ca.)	10 mï¿½
Kaltmiete	670,- ï¿½
Nebenkosten (ca.)	290,- ï¿½
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	960,- ï¿½
Kaution	2.010,- ï¿½
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Loggia	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energietrï¿½ger	GAS
Energieverbrauchskennwert	131 kWh / (mï¿½*a)
Energieausweis gï¿½ltig bis	2029-01-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch fï¿½r Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebï¿½udeart	Wohngebï¿½ude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Kï¿½che	Einbaukï¿½che
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.03.2024

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer schï¿½n geschnittenen Maisonettewohnung im Erfurter Mï¿½hlenviertel? Dann ist diese 3-Zimmerwohnung mit groï¿½er Loggia und hellem, modernem Wohnbereich in der oberen Etage wie fï¿½r Sie geschaffen! Die Wohnung ist mit einer Einbaukï¿½che ausgestattet und kann gern zeitnah angemietet werden.

Das 1910 erbaute Achtfamilienhaus ist sehr gepflegt und ï¿½berzeugt mit sympathischen Bewohnern. Das gesamte Wohnumfeld ist angenehm und harmonisch gewachsen.

Die Wohnung wird fï¿½r eine Kaltmiete in Hï¿½he von 670,00 EUR angeboten. Die Miete versteht sich inklusive Einbaukï¿½che. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Hï¿½he von 290,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 960,00 EUR im Monat.

Drei Monatskaltmieten (2.010,00 EUR) sind als Kaution zu hinterlegen.
Die Wohnung wird ab 01.03.2024 gern an langjï¿½hrige Mieter neu vermietet. Haustiere (in haushaltsï¿½blichen Mengen) sind nach Absprache ebenfalls gern willkommen.

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

Ausstattung:

Im beliebten Erfurter Mï¿½hlenviertel, kaum 20 min zu Fuï¿½ von der Erfurter Altstadt entfernt, bieten wir Ihnen diese Traumwohnung zur Vermietung!

Es empfï¿½ngt Sie ein kleiner Flur, der, genau wie der gesamte Wohnbereich, mit einem hochwertigen Echtholzparkett ausgelegt ist. Linkerhand befindet sich das gemï¿½tliche Schlafzimmer zur Gartenseite, mit ausreichend Platz fï¿½r ein groï¿½es Bett, Kleiderschrank und Anrichten. An der Stirnseite des Flures finden Sie Ihr innenliegendes Badezimmer mit Badewanne.

Rechterhand und somit straï¿½enseitig liegt das helle Esszimmer mit anschlieï¿½ender Tageslichtkï¿½che. Die Kï¿½che ist mit einer Einbaukï¿½che ausgestattet. Neben der Kï¿½che befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. ï¿½ber die perfekt ins Esszimmer eingepasste Treppe gelangen Sie in Ihren groï¿½en Wohnbereich im Obergeschoss. Dieser bietet nicht nur viel Platz fï¿½r einen gemï¿½tlichen Wohnbereich, sondern auch den idealen Ort fï¿½r einen Arbeitsbereich neben der Loggia. Die groï¿½en Terrassentï¿½ren zur Loggia bieten einen schï¿½nen Ausblick und auf der Loggia selbst lï¿½sst sich der Sommer genieï¿½en. Zur Wohnung gehï¿½rt neben dem Kellerraum auch ein Abstellraum auf halber Treppe (ideal fï¿½r die Terrassenmï¿½bel) und der gemï¿½tliche Gemeinschaftsgarten kann von Ihnen gern mit genutzt werden.

Sie haben dieses Gebï¿½ude in einem der Immobilienportale entdeckt?

Zusï¿½tzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage schelkmann.life

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 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.

Das Mï¿½hlenviertel, also der Teil der Andreasvorstadt der direkt an der Gera liegt, ist mit seinen herrschaftlichen Altbauten aus der Zeit um die Jahrhundertwende eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt.

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

ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245

Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Maisonettewohnung zur Miete



Treppe und Flur



Loggia am Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Charme



Wohnzimmer im DG

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245



Wohnetage mit Loggia



Stilvolles Wohnzimmer



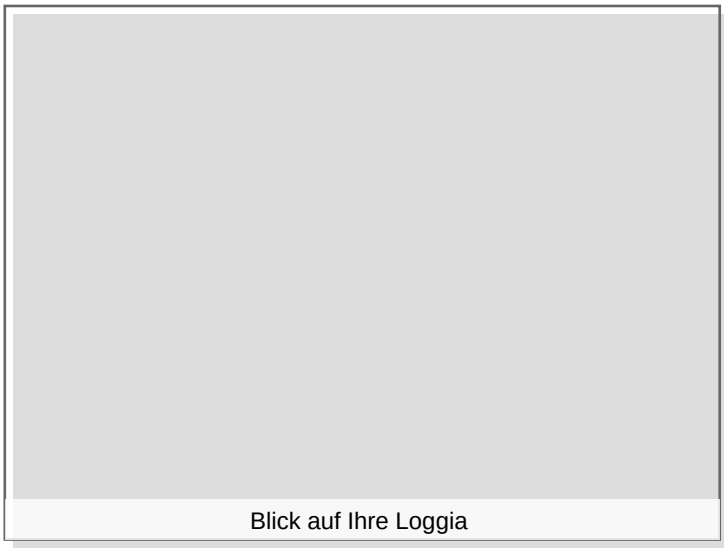
Wohnetage mit Arbeitsbereich



Wohnen im Sonnenschein



Wohnbereich im DG



Blick auf Ihre Loggia

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245



Loggia mit Terrassenmï¿½beln



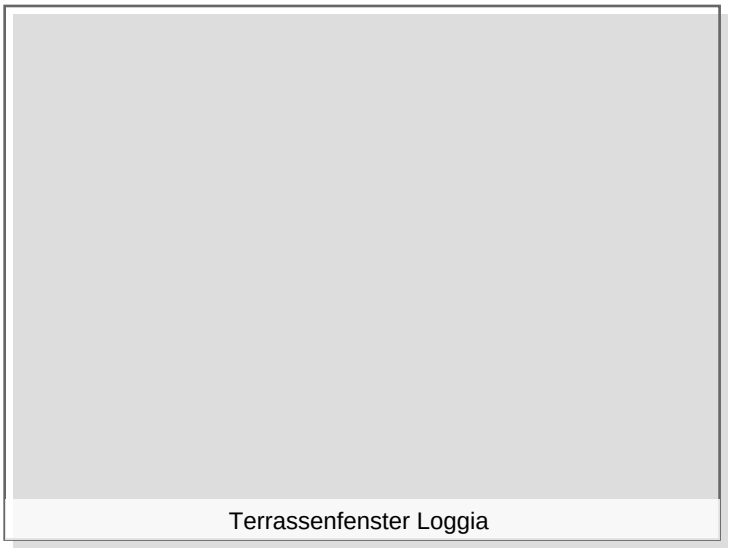
Praktischer Bï¿½robereich im Dachgeschoss



Galerieetage



Blick von der Dachloggia



Terrassenfenster Loggia



Esszimmer mit Treppe ins DG

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245



Esszimmer



Kï¿½che mit Einbauschrï¿½nken



Sonniges Esszimmer



Gemï¿½tliches Schlafzimmer



Kï¿½che mit Einbaukï¿½che



Schlafzimmer

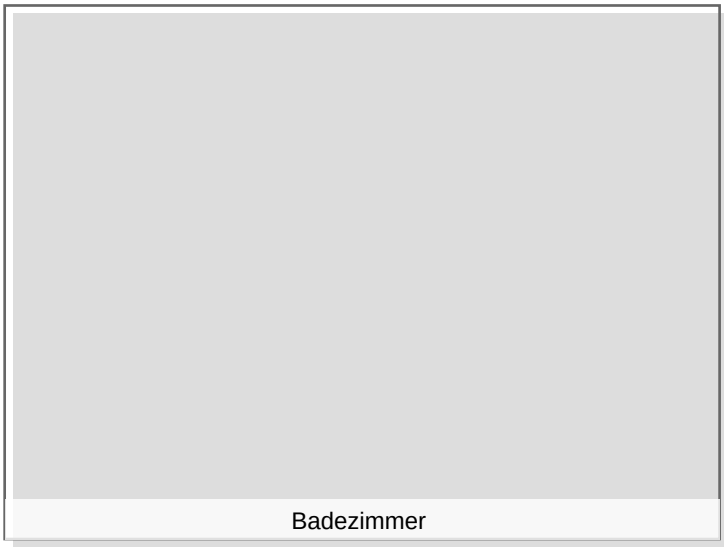
ï¿½ Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245



Badezimmer



Treppe zur Galerieetage



Innenliegendes Bad mit Badewanne



Treppenhaus mit Abstellkammer



Wendeltreppe ins DG



Hauseingang_

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245



Gemeinschaftsgarten_



Erfurt Mï¿½hlenviertel Maisonettewohnung



Gemï¿½tlicher Hauseingang_



Hofansicht_



Groï¿½e Maisonettewohnung mit Balkon



Mietwohnung im Storchmï¿½hlenweg 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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245



Grundriss Untere Etage

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245



Grundriss Obere Etage

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt / Andreasvorstadt
> 3 Zimmer
> 73,83 mï¿½ Wohnflï¿½che
> Objektnummer: 245

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