

EXPOSİ½

Sonnige Vierraumwohnung in Altstadt nİ½he

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99085 Erfurt
Baujahr: 1891
Zimmerzahl: 4
Wohnflİ½che (ca.): 86 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 145,- İ½
Warmmiete (ca.): 919,- İ½
Etage: 3

VERMIETET
İ½ 774,-

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
- > 4 Zimmer

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 305

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99085 Erfurt, Staufenbergallee 35
Baujahr	1891
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	86 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	774,- €
Nebenkosten (ca.)	145,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	919,- €
Kaution	2.322,- €
Etage	3
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
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudetyp	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen hier eine helle und moderne Vierraumwohnung im Erfurter Hanseviertel an. Die Wohnung ist komplett neu geweißt und ist mit einem modernen Laminatboden ausgestattet.

Die angenehm geschnittene Etagenwohnung befindet sich im 3.

Obergeschoss eines 1891 erbauten Mehrfamilienhauses. 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 774,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten exkl. Heizkosten (Gasetagenheizung die Gasrechnung wird direkt abgerechnet) in Höhe von 145,00 EUR . Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 919,00 EUR.

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

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

Ausstattung:

Die große Vierraumwohnung ist perfekt für Familien oder auch für WG's geeignet. Von einem großen zentralen Wohnungsflur geht zur Rechten das Tageslichtbad mit Badewanne und die kleine gemütliche Tageslichtküche ab. Gegenüber befinden sich zwei schön große Schlafzimmer zur Straßenseite. Die beiden Schlafzimmer können jeweils direkt vom Flur betreten werden, haben aber auch eine Verbindungstür (diese kann natürlich gern auch zugestellt werden). An der Stirnseite des Flures befindet sich das Wohnzimmer mit angrenzendem dritten, kleinerem Schlafzimmer.

Die Wohnung ist mit einem modernen Laminatboden ausgelegt und frisch für Sie geweißt. Das Badezimmer ist zeitlos hell gefliest. Die Wohnung befindet sich im 3.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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 305

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 ¹/₃ berragt 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 "Närdlichste 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 Kämpfervorstadt 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 Veränderungen. Viele junge Menschen zog es in den letzten Jahren in das gemütliche Wohnviertel, in dem man noch schnell mal morgens zum Bäcker, lecker Essen in die Kneipe nebenan, ins Fitnessstudio oder in einen der angesagtesten Clubs der Stadt kann, ohne länger als 5 min zu Fuß unterwegs zu sein. .. und für alles andere ist die Innenstadt ja auch in unmittelbarer Nähe!

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:

Etagenwohnung in Zentrumsnähe

1. Schlafzimmer mit Blick ins 2.Schlafzimmer

Eckhaus Stauffenberger Allee

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 305

1. Schlafzimmer

Flur Blick zur Wohnungstür

2. Schlafzimmer

Wohnungsflur

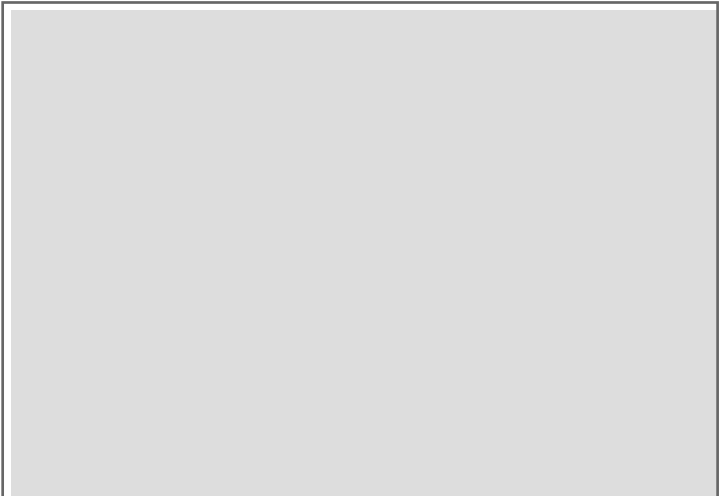
Türen 2. Schlafzimmer

Tageslichtbad_

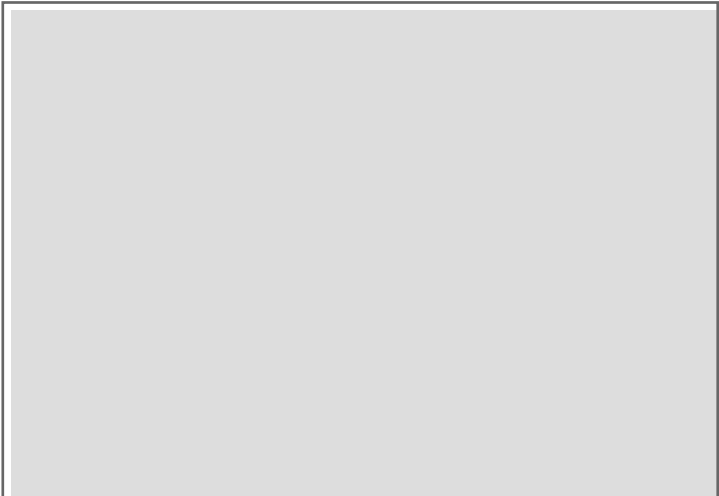
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

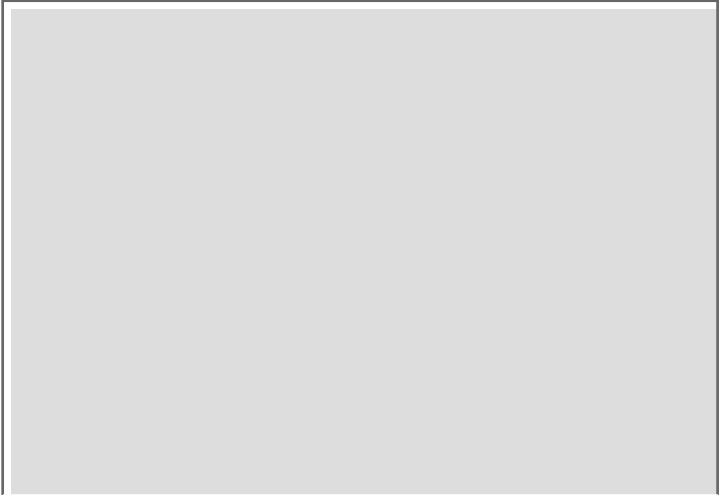
- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 305



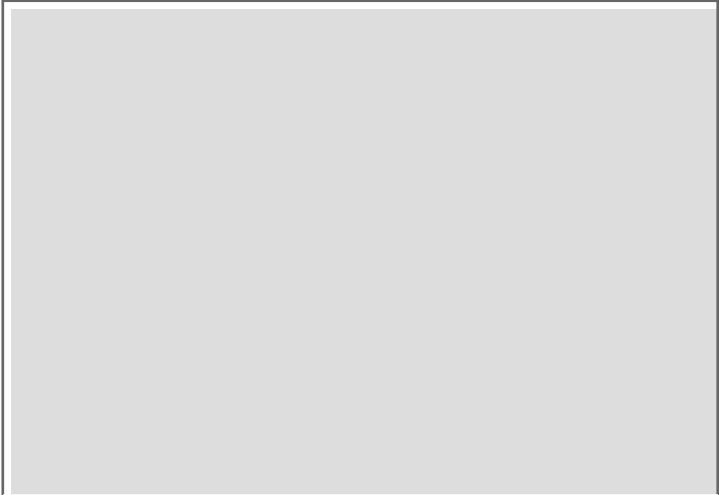
Bad mit Badewanne



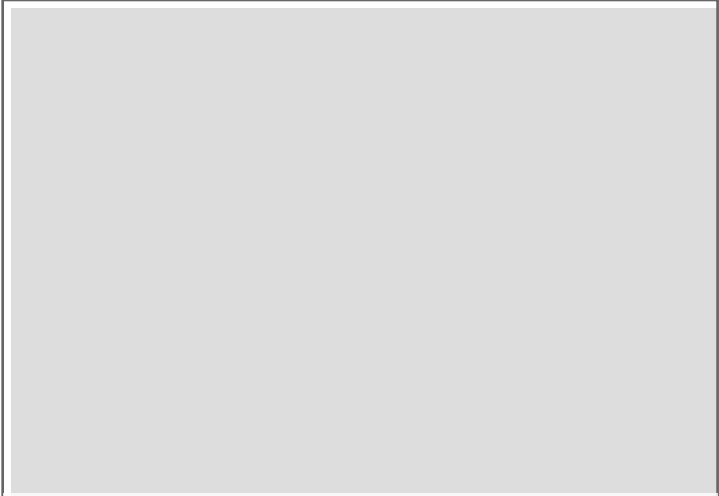
Wohnzimmerfenster



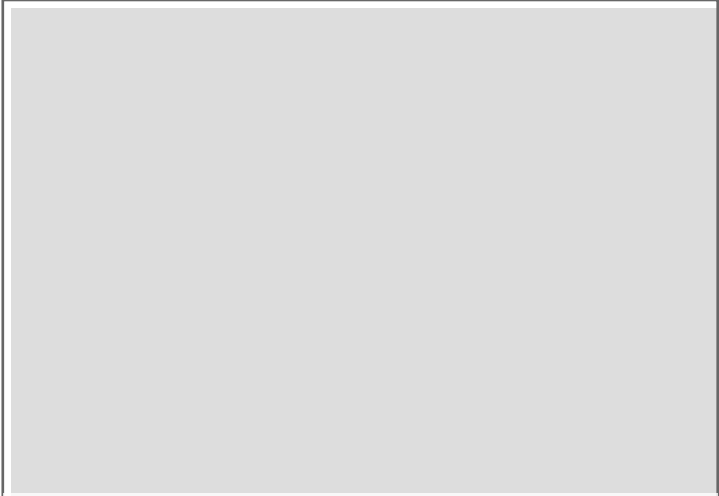
Tageslichtküche mit Gasetagenheizung



Wohnzimmer



Küche



Kleine Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 305

Mietwohnung Erfurt Hanseviertel

Mietwohnungen Staufenbergallee

Etagenwohnungen in Erfurt

Wohnen an der Staufenberg Allee

Staufenberg Allee- Ecke Leipziger Platz

Grünfläche Staufenbergallee

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 305

Gera an der Staufenbergallee

Staufenbergallee 35, 99085 Erfurt

Energieskala

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 305

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

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: