

EXPOSİ½

Terrassenwohnung mit Townhouse- Ambiente direkt an der Gera

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 99084 Erfurt
Baujahr: 2001
Zimmerzahl: 3
Wohnfl½che (ca.): 120 m½
Nutzfl½che (ca.): 2 m½
Nebenkosten (ca.): 261,- ½
Warmmiete (ca.): 1.311,- ½
Etage: 1

VERMIETET
½ 1.050,-

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

> Maisonettewohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 128

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	99084 Erfurt, Klärschnergasse 9
Baujahr	2001
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Nutzfläche (ca.)	2 m ²
Kaltmiete	1.050,- €
Nebenkosten (ca.)	261,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.311,- €
Kautions	3 Monatskaltmieten (3.150,00 EUR)
Etage	1
Anzahl Etagen	5
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	108,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-07-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2001
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort möglich

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einem besonderen Zuhause und können dem Charme der Erfurter Altstadt nicht widerstehen? Dann ist diese

traumhafte 3- Zimmerwohnung mit zwei Terrassen direkt an der Gera genau das Richtige für Sie!

Die 120 m² Wohnfläche verteilt auf drei Etagen muten eher als ein eigenständiges Townhouse an und weniger als eine gewöhnliche Mietwohnung.

Die helle Maisonettewohnung am Wasser eignet sich perfekt für Singles, Paare und kleine Familien. Außerdem ist sie ideal geschnitten für alle, die gern Wohnen und Arbeiten an einem Ort kombinieren möchten. Sie kann ebenfalls gern als Praxis- bzw. BÜROeinheit angemietet werden.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 1.050,00,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 261,00 EUR (Heizkostenanteil 141,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete von 1.311,00 EUR im Monat.

3 Monatskaltmieten (3.150,00 EUR) sind als Kautions zu hinterlegen.

Die zauberhafte Wohnung kann jetzt nach der soeben erfolgten Fertigstellung der als "Bootssteg" bezeichneten unteren Terrasse (direkt am Wasser) gern auch kurzfristig von Ihnen bezogen werden. Glückliche Katzen- und Hundebesitzer sind jetzt ganz stark sein- Ihre Lieblinge dürfen hier leider nicht einziehen (auch nicht die ganz Süßen)!

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

Ausstattung:

Sie lieben den Trubel der Innenstadt und träumen schon lang von einem Zuhause in einem der heiß begehrten historischen Häuser direkt an der Gera- dann werden Sie diese Wohnung lieben!

Ihre Wohnung empfängt Sie ebenerdig mit einem kleinen Zimmer straßenseitig zur Klärschnergasse. Das Zimmer kann perfekt als Arbeitszimmer genutzt werden, da es auch eine eigene zusätzliche Zugangstür besitzt - hier können Sie also auch gern problemlos Ihre Kunden empfangen. Aber natürlich können Sie das Zimmer auch als Schlaf- oder Gästezimmer nutzen. Gleich dahinter befindet sich der helle Wohnungsflur mit der eigentlichen Wohnungseingangstür- von hier aus haben Sie dank der großen Gläser zur Fläche und der ebenerdigen Fensterfront bereits einen perfekten Blick auf die kleine Halbinsel gleich gegenüber, inmitten der Gera. Auf allen drei Etagen der Wohnung ist der Fluss immer im Hintergrund präsent. Die Fläche ist leicht erhöht zum Erdgeschoss und hat eine ideale Größe um beidseitig Kitchenschränke zu stellen und trotzdem auch einen großen Esstisch am Fenster zu platzieren. Wie geschaffen für ein gemütliches Frühstück!

Das Kellergeschoss liegt genau am Fluß. Das Zimmer eignet sich perfekt als Wohnzimmer und auch hier ist die Flusseite bodentief mit Terrassentüren verglast. Eine kleine Terrasse mit historischen Mauern führt auf Ihren neuen Bootssteg, um den Sie alle beneiden werden! Ein

> Maisonettewohnung

> 120 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 128

> 3 Zimmer

Gründer-WC ist hinter der Treppe versteckt.

Auch das Obergeschoss kann begeistern- straßenseitig befindet sich ein Schlafzimmer mit breiter Fensterfront und dekorativer Fachwerkwand, die auch schon vom Flur zu bewundern ist. Das innenliegende Badezimmer ist sowohl vom Flur als auch vom Schlafzimmer aus zu begehen und verfügt über Badewanne und Dusche. Außerdem befindet sich hier Ihre traumhafte Dachterrasse mit viel Platz und perfektem Blick - linkerhand über den Fluss bis hin zur Schlösserbücke und rechterhand sehen Sie jeden Morgen die Erfurter Krämerbrücke.

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 überlagert 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 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.

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 ungehöriger Weise- alles ist Eigentum des Maklerbüros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Bootssteg an der Gera



3 Etagen Wohnkomfort

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 128

Wohnen und Arbeiten in der Erfurter Altstadt

Der eigene Bootssteg am Wasser

3 Etagen - Traumwohnung am Fluss

Wohnzimmer mit Terrassentüren

Blick vom Steg in Ihr Wohnzimmer

Blick über die Erfurter Gera

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 128

Treppe am Wohnzimmer

Blick Wohnzimmer zur Treppe und zum Gästewc

Wohnen am Wasser- Innenstadtwohnung in Erfurt

Gästewc- WC mit Waschmaschinenstellplatz

Blick vom Bootssteg auf die Krämerbrücke

Kleines Zimmer mit separaten Zugang

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 128

Arbeitszimmer im EG

Tageslichtküche mit Traumausblick

Wohnungsflur im EG

Innenstadtwohnen im Grünen

Küchenfenster mit Gerablick

Tageslichtküche

Eckdaten

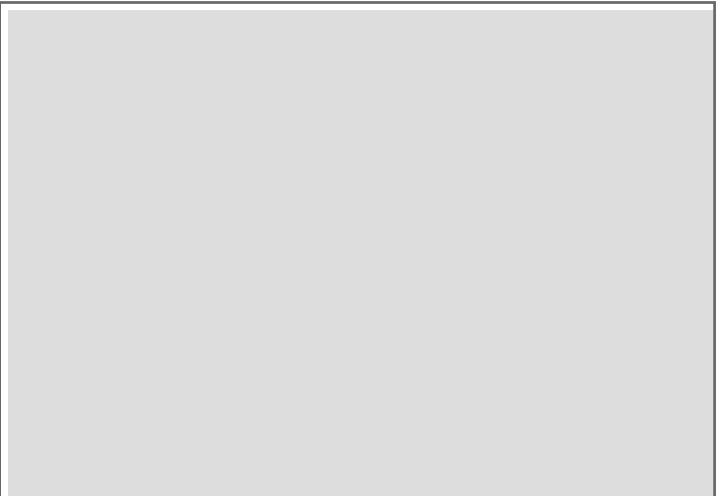
> Maisonettewohnung

> Erfurt

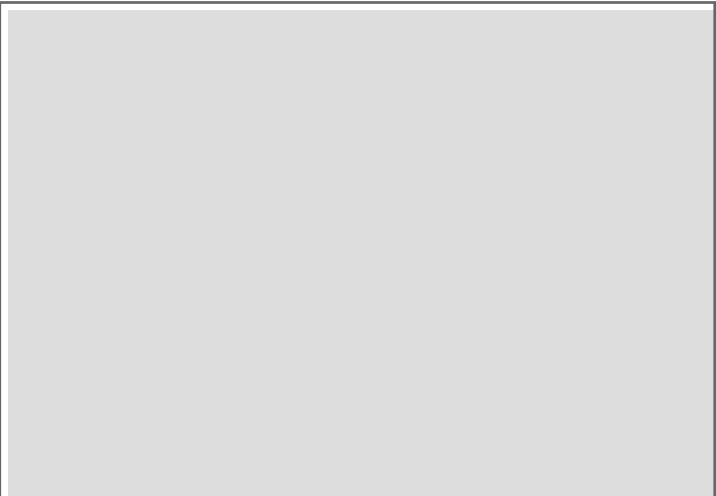
> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

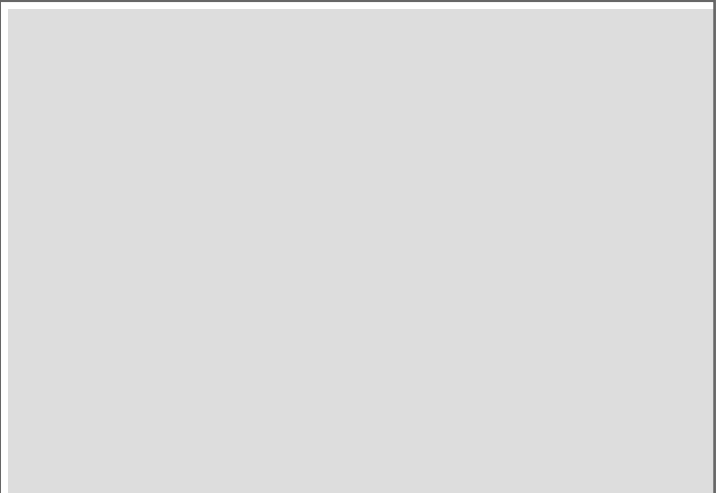
> Objektnummer: 128



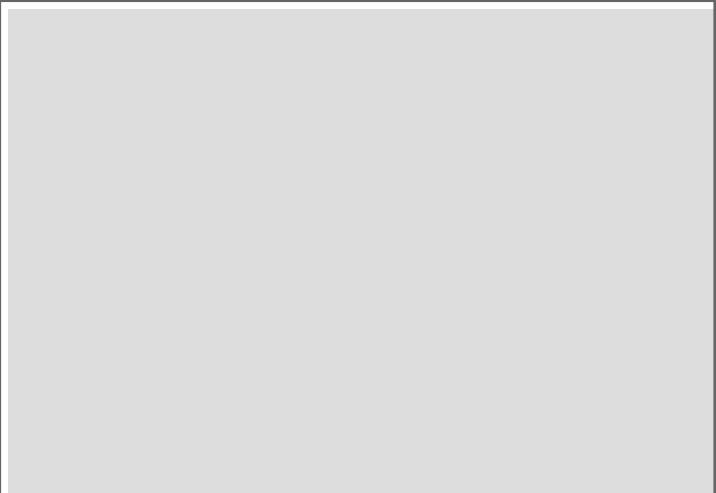
Blick auf Ihren Bootssteg an der Gera



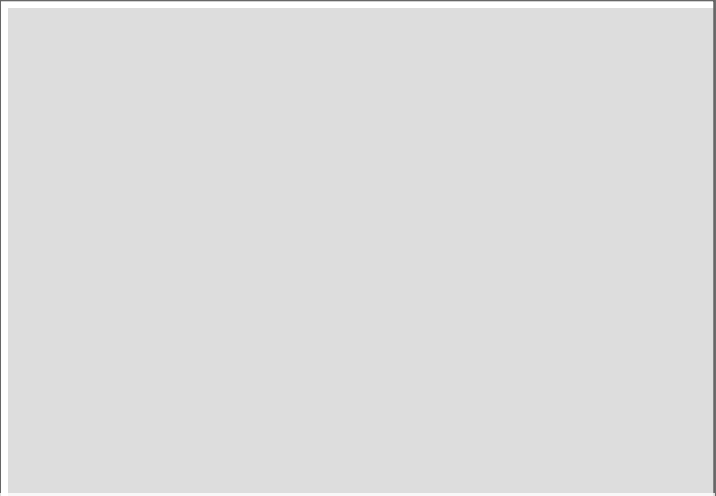
Schlafzimmer mit Fachwerkwand



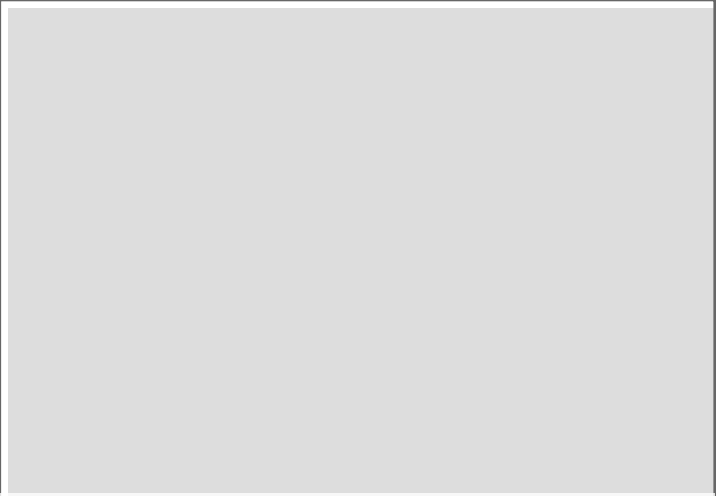
Blick zum Schlafzimmer



Fachwerkwand mit Zugang zum Badezimmer



Innenliegendes Badezimmer



Schlafzimmerfenster

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 128



Blick aus dem Schlafzimmer auf den Wenigemarkt



Dachterrasse am Fluss



Aufgang zur Dachterrasse



Ihre Dachterrasse



Große Dachterrasse mit Blick auf die Krämerbrücke



Blick von der Dachterrasse

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> 120 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 128

> 3 Zimmer

Wohnen in der Erfurter Körnerschnergasse

Altstadtwohnung. direkt an der Gera in Erfurt

Etagenwohnung in der Altstadt

Eckdaten

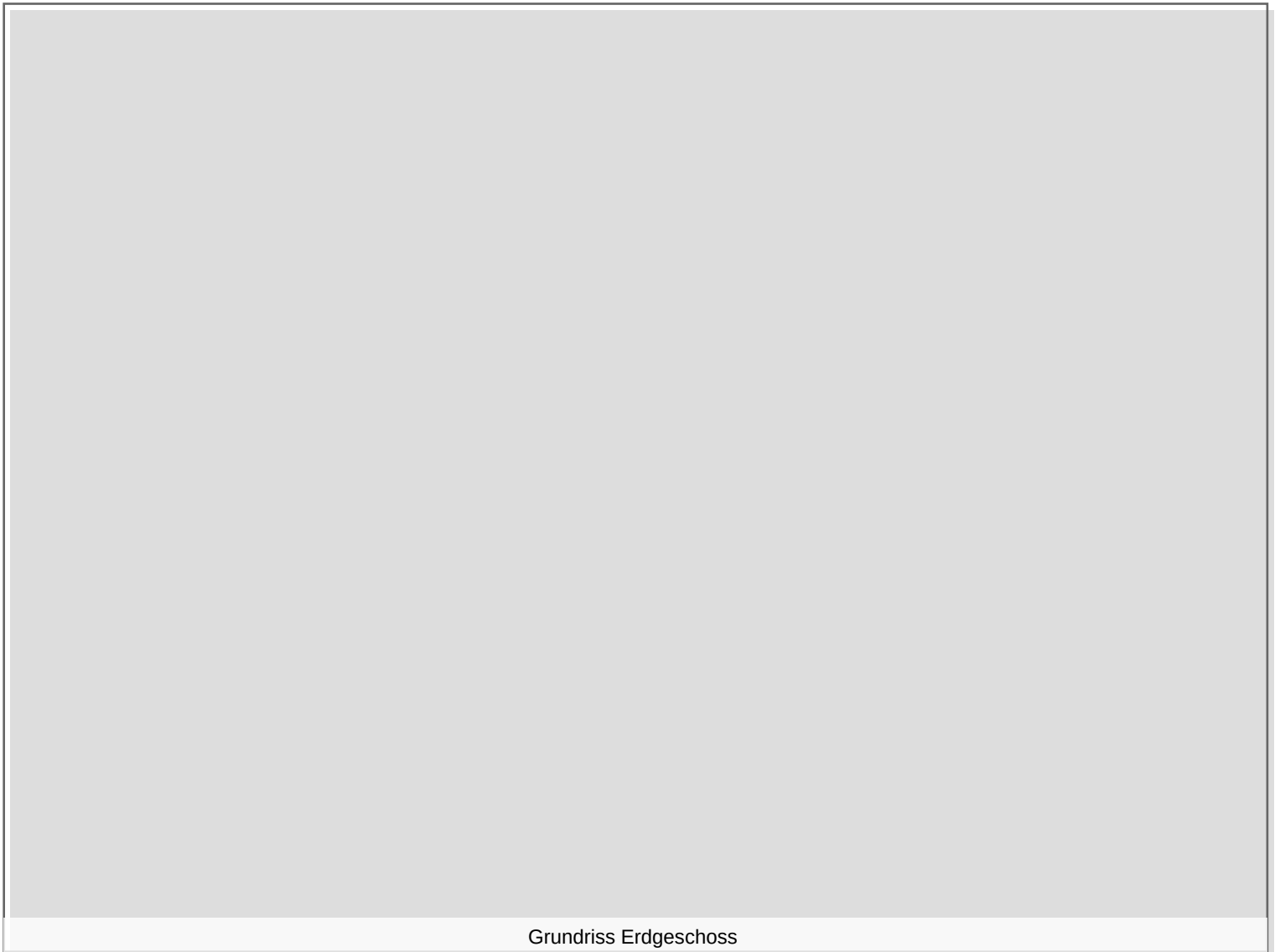
> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 128



Grundriss Erdgeschoss

Eckdaten

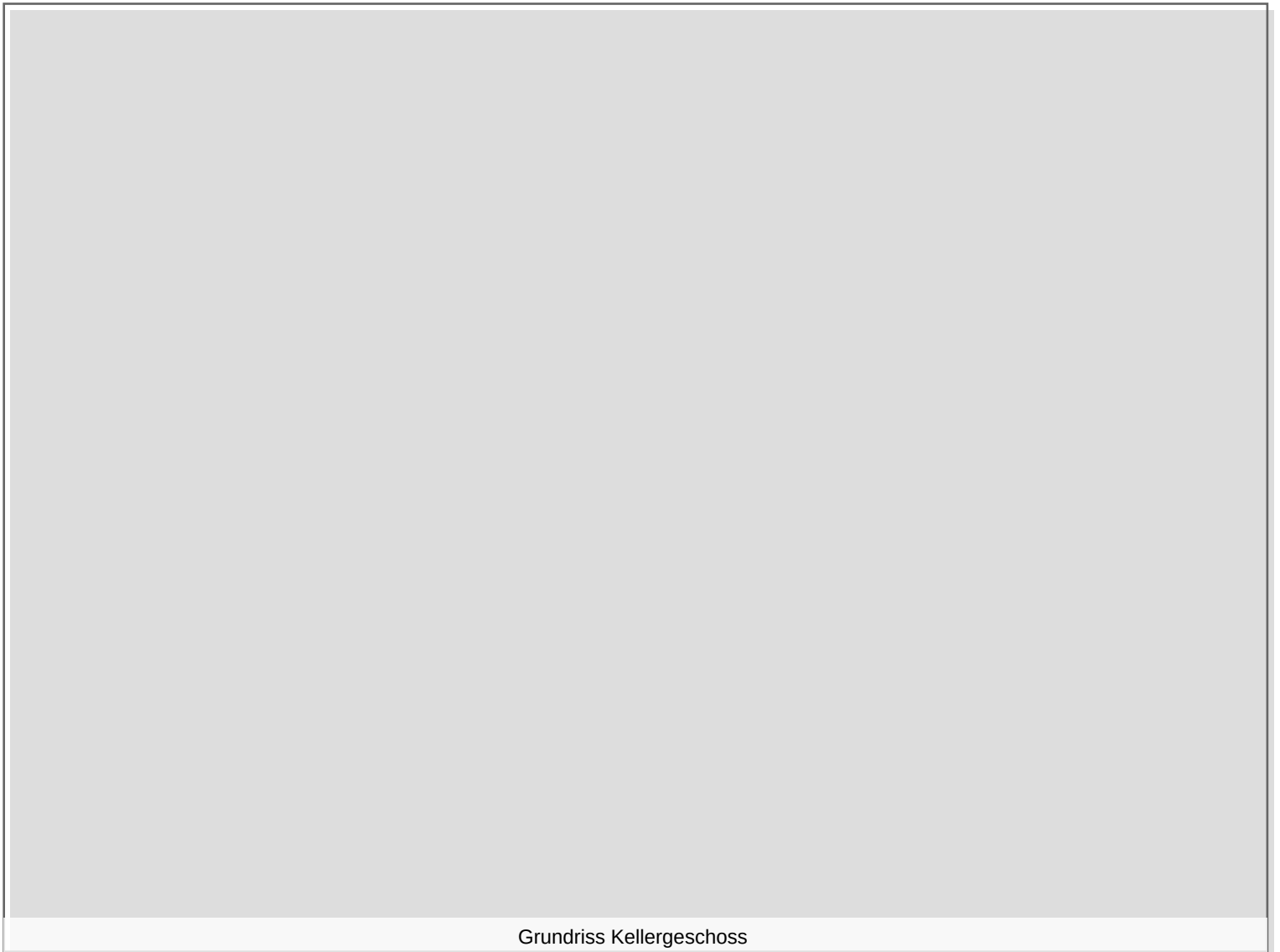
> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 128



Grundriss Kellergeschoss

Eckdaten

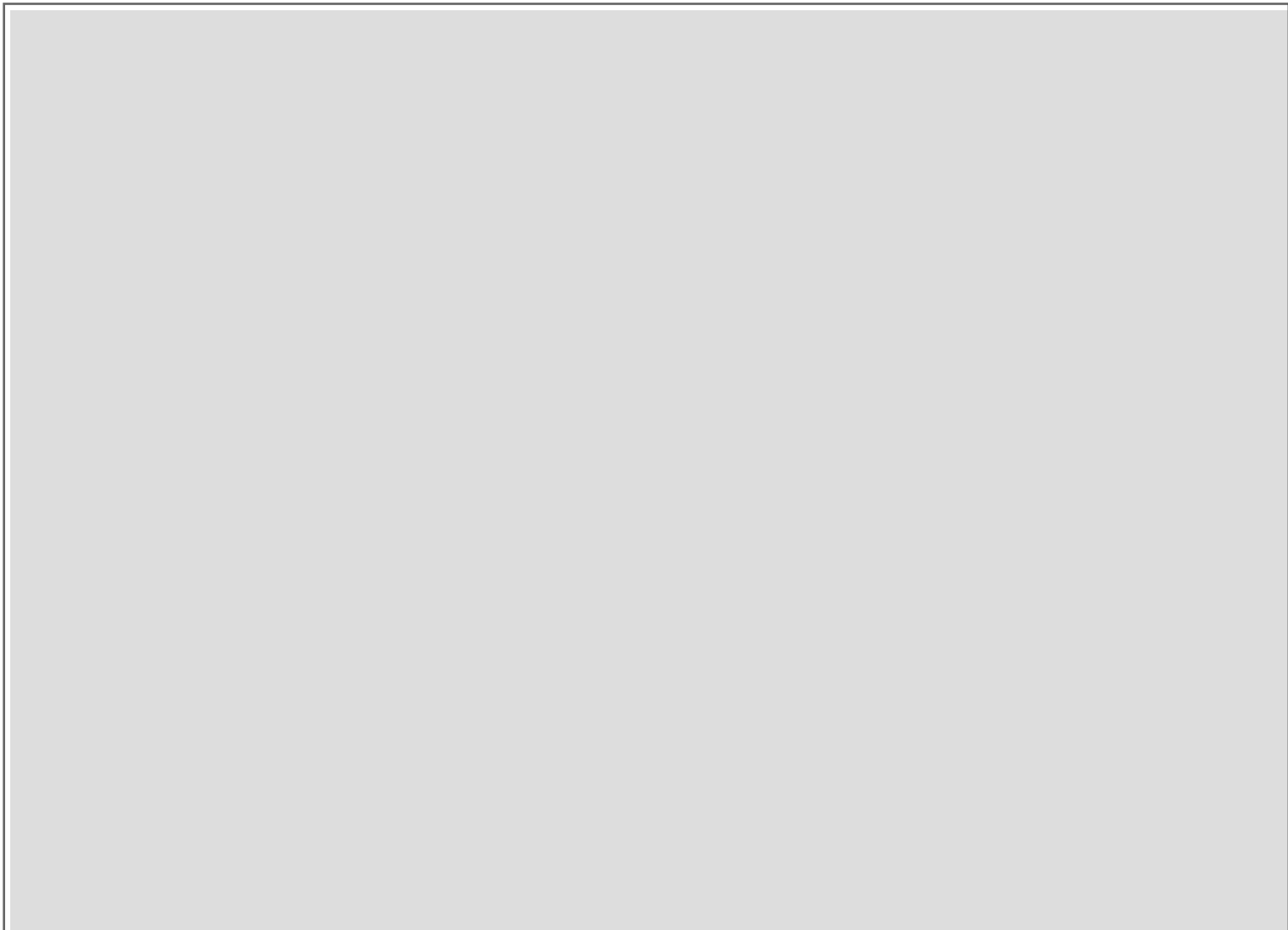
> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 128



Grundriss Obergeschoss

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 128

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: