

EXPOSİ½

Traumhafte 2Raumetagenwohnung mit Wintergarten in Erfurt/Hochheim

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99094 Erfurt
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 2
Wohnfl½che (ca.): 66,57 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 190,- ½
Warmmiete (ca.): 890,- ½
Etage: 1

VERMIETET
½ 700,-

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
- > 2 Zimmer

- > 66,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 108

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99094 Erfurt, Winzerstraße 12
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	66,57 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	890,- €
Kautions	2.100,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	2028-07-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1998
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine entzückende Zweiraumwohnung mit Traum-Wintergarten im ersten Obergeschoss einer Jugendstilvilla in Erfurt Hochheim/ Burgenviertel.

Die Villa steht ruhig und geschützt in zweiter Reihe und ist nur über eine Privatstraße direkt zu erreichen.

Das Gebäude wurde 1998 umfassend und liebevoll saniert. Die Mietwohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und kann von Ihnen nach einer kurzen Auffrischung zeitnah bezogen werden. (Dafür darf es dann auch wieder ungestrichen übergeben werden)

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 700,00 EUR inkl. 30,00 EUR für den PKW- Stellplatz angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 190,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 890,00 EUR.

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

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

Ausstattung:

Möchten Sie in diesem entzückenden Wintergarten mit perfektem Blick ins Grüne jeden Morgen frühstücken? Dann haben Sie jetzt dafür die Chance!

Die helle Zweiraumwohnung mit 66,57 m² befindet sich im ersten Obergeschoss einer in perfekter Ruhe in zweiter Reihe stehenden Jugendstilvilla im Erfurter Burgenviertel. Vom natürlich repräsentativen Treppenhaus gelangen Sie in einen schön geschnittenen Flur, von dem zur Rechten das große Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und bezauberndem Erker abzweigt.

Von der kleinen Küche (inkl. Einbauküche) gelangen Sie in Ihren wunderbaren traditionellen Wintergarten. Der geflieste Boden mit weißen und schwarzen Kacheln harmonisiert perfekt mit dem Grün der umgebenden Gärten.

Ein Schlafzimmer in angenehmer Größe und ein stilechtes Badezimmer, hochwertig in harmonischen Erdtönen gefliest mit Badewanne und Bidet komplettieren das Wohnerlebnis.

Echtholzparkett und Stützen vervollständigen zusätzlich das Ambiente. Ein persönlicher PKW- Stellplatz direkt am Haus sowie ein Kellerraum gehören natürlich ebenfalls zur Wohnung. Der PKW- Stellplatz ist in der Kaltmiete in Höhe von 700,00 EUR schon dabei. Im Keller befindet sich ebenfalls ein großer Waschkraum für die Bewohner des Hauses.

Die Villa befindet sich in absoluter Ruhe etwas abseits von der eigentlichen Straße und ist von dieser auch nicht einsehbar.

Lagebeschreibung:

> Etagenwohnung

> 66,57 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 108

> 2 Zimmer

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 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 Brühlervorstadt ist schlicht das bevorzugteste Wohnviertel in ganz Erfurt. Der unterhalb der ega gelegene hochherrschaftliche Villengürtel, die so genannte Cyriaksburg, ist dabei ganz eindeutig das Traumviertel eines jeden Erfurters. An dieses schließt sich nahtlos das ebenso beliebte Erfurter Burgenviertel an, die hochherrschaftliche Bebauung ist die selbe, nur gehören diese Straßenzüge schon geografisch zum Stadtteil Hochheim.

Hier lebt es sich exklusiv und angenehm in alten und neuen Villen mit wunderbaren Gärten und in direkter Umgebung von ega und Luisenpark.

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
- > 2 Zimmer

- > 66,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 108

Dornröschen liest grüßen

Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Ausblick

sonniges Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Parkett

Blick aus dem Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 66,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 108

Wohnzimmer im OG

Wintergarten Blick vom WZ

Küche mit Wintergarten

Badezimmer mit Wanne

Bezaubernder Wintergarten

Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 66,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 108

Treppenhaus OG

Auffahrt Winzerstraße

Winzerstraße 12

Wohnung im stilvollen MFH

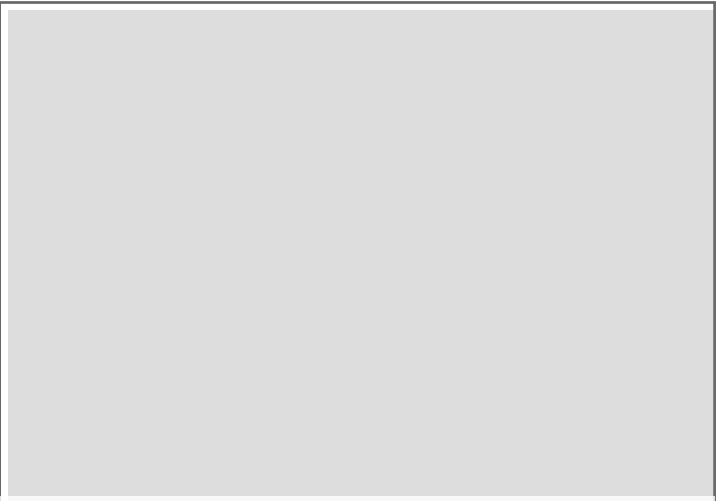
2-Raumwohnung mit Wintergarten

Jugendstilvilla

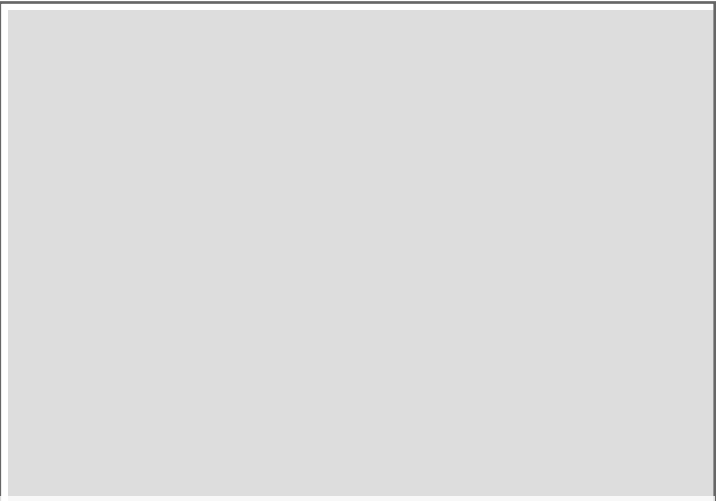
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

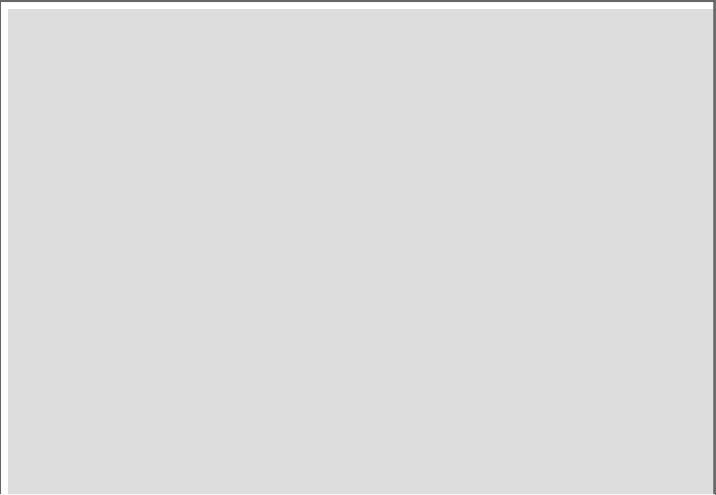
- > 66,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 108



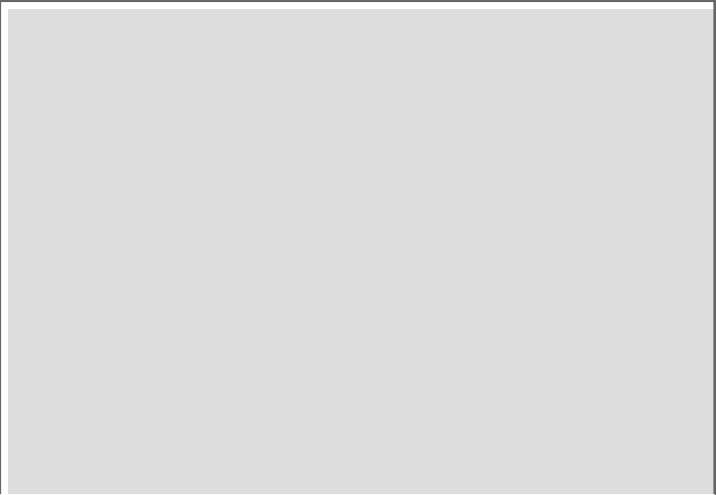
Eingang Winzerstraße 12



Winzerstr. 12



Villa im Grünen



Wohnen im Grünen



Privatstraße zur Winzerstraße 12



Blick nach oben

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 66,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 108

PKW-Stellplätze am Haus

Jugendstilraum

Privatstraße Winzerstraße 12

Wintergarten im Obergeschoss

Winzerstraße, Erfurt

Exklusive Adresse im Grünen

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 66,57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 108

QR-Code

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 66,57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 108



Grundriss OG Winzerstraße 12

> 66,57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 108

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, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: