

EXPOSİ½

Vierraumwohnung mit Balkon im 1.OG

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99628 Buttst½dt
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 4
Wohnfl½che (ca.): 86,10 m½
Nutzfl½che (ca.): 5 m½
Nebenkosten (ca.): 305,- ½
Warmmiete (ca.): 885,- ½
Etage: 1

VERMIETET
½ 580,-

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
- > Buttsttzt 1/2dt
- > 4 Zimmer

- > 86,10 m 1/2 Wohnfltche
- > Objektnummer: 287

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99628 Buttsttzt 1/2dt, Neue Stratze 23
Baujahr	1968
Zimmerzahl	4
Wohnfltche (ca.)	86,10 m 1/2
Nutzfltche (ca.)	5 m 1/2
Kaltmiete	580,-  1/2
Nebenkosten (ca.)	305,-  1/2
Warmmiete (ca.)	885,-  1/2
Kautin	1.740,-  1/2
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energietritger	 1/2l
Energieverbrauchskennwert	115,40 kWh / (m 1/2*a)
Energieausweis gtztig bis	2027-07-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch ftzt Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebtudeart	Wohngebtude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	 1/2l
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	01.03.2025

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine renovierte 4 Zimmerwohnung mit Balkon in einem 1968 erbautem Wohnhaus in der unmittelbaren Laufntche zum Buttsttzt 1/2der Rotplatz mit verschiedenen Einkaufsmtlichkeiten.

Das ideale Wohnumfeld in Zentrumsntche aber auch nur wenige hundert

Meter von Wiesen und Feldern entfernt. Auch das Freibad und das Sportzentrum sind in unmittelbarer Laufntche.

Das Haus wurde in den letzten Jahren modernisiert und tztberzeugt mit einem angenehmen Wohnumfeld. Stellpltztze sind in der Umgebung in ausreichender Anzahl vorhanden und mtssen nicht separat angemietet werden.

Die Wohnung wird ftzt eine Kaltmiete in Htche von 580,00 EUR angeboten. Hinzu kommen noch Nebenkosten inkl. Heizkosten in Htche von 305,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 885,00 EUR. Mietbeginn 01.03.2025

Drei Monatskaltmieten sind als Kautin zu hinterlegen.

Ntztlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgebtzt erhoben.

Ausstattung:

Sie suchen eine moderne Vierraumwohnung mit Platz ftzt die ganze Familie? Hier haben Sie genau das Richtige gefunden!

Das grotzt Wohnzimmer ist hell und sonnig. Der anschlietztende Balkon blickt nach Norden. Diese Autzenfassade wird gerade noch saniert und ist bald auch komplett fertig.

Auf der gegentztberliegenden Seite der Wohnung befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne und Ihre Ktche. Drei verschieden grotzt Schlafzimmer komplettieren die Wohnung. Die Wohnrtztzume wurden komplett neu tapeziert und geweitzt und mit einem moderne Futztbodenbelag (Laminat oder Fliesen) ausgelegt. Auch in Ktche und Badezimmer wurden verschiedene Modernisierungen durchgeftzt.

Es wurden gerade mehrere Wohnungen neu renoviert. Daher wurde darauf geachtet, dass jede Wohnung ein bisschen individuell modernisiert wurde. Die hier abgebildeten Fotos stammen aus einer der Wohnungen. Der Innenausbau kann also von den Abbildungen abweichen. Ntztlich ktztnnen Sie vor Ort alle Wohnungen in dieser Grtzttzt besichtigen und sich die ftztzt Sie Passende aussuchen.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zustztztliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Die Landgemeinde Buttsttzt 1/2dt befindet sich im tztstlichen Teil des Thtztzinger Beckens, unweit der Landesgrenze zu Sachsen- Anhalt. Weithin bekannt ist Buttsttzt 1/2dt ftztzt den jtztztlich en traditionellen Thtztzinger Pferdemarkt auf dem Rotplatz, der immer am 1. Juliwochenende stattfindet.

> Etagenwohnung

> 86,10 m² Wohnfläche

> Buttgastadt

> Objektnummer: 287

> 4 Zimmer

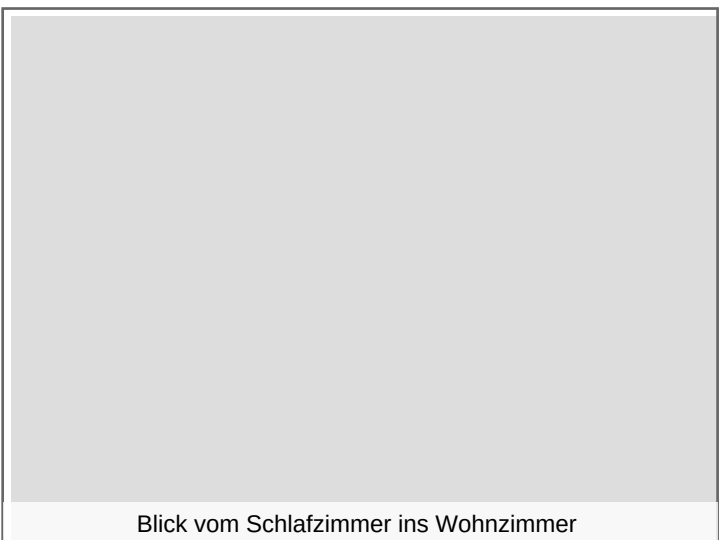
Buttgastadt verlor das Stadtrecht beim Zusammenschluss mit den umliegenden Gemeinden zur Landgemeinde, bleibt aber natürlich auch weiterhin insgeheim das städtische Zentrum der Region. Buttgastadt ist geprägt von einer mittelalterlichen Altstadt. Der Michaelisbrunnen beim Rathaus wird bewacht von St. Michael, dem Schutzpatronen der Stadt. Die Gemeinde bietet alles, was man zum Leben braucht und ist mit Zug & Auto gut in Thüringen vernetzt. In mehr oder weniger einer halben Stunde Fahrtzeit mit dem Auto sind Sie in Jena, Weimar oder Erfurt. Der Ort ist landschaftlich schön umrahmt von Finne und Ettersberg. Stolz & Tradition spiegelt das Wappen der Buttgaster wieder, dass den Erzengel Michael, den Drachentöter, mit Schwert, Waage und Lilie auf blauem Grund zeigt. Wie sehr in Thüringen das Alte mit dem Neuen harmoniert, zeigt sich auch in dem nahe gelegenen Kunstprojekt Spielarche in Rastenberg-Roldisleben. Hier vereint sich Kunst, Architektur & Heimat zeitgemäß und sehenswert.

Sonstiges:

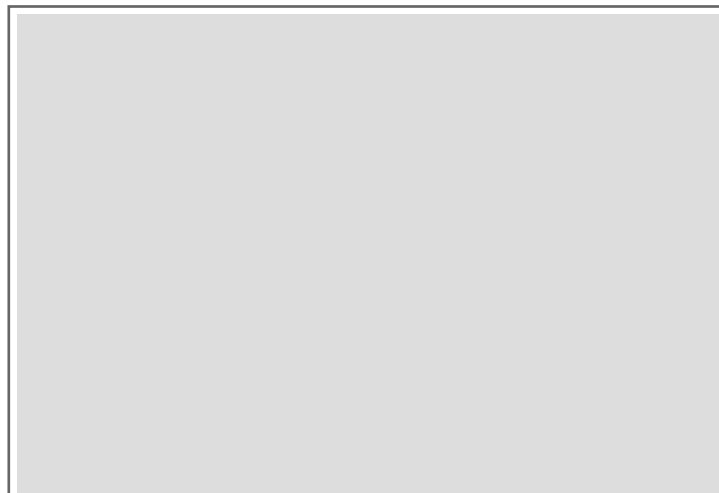
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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!

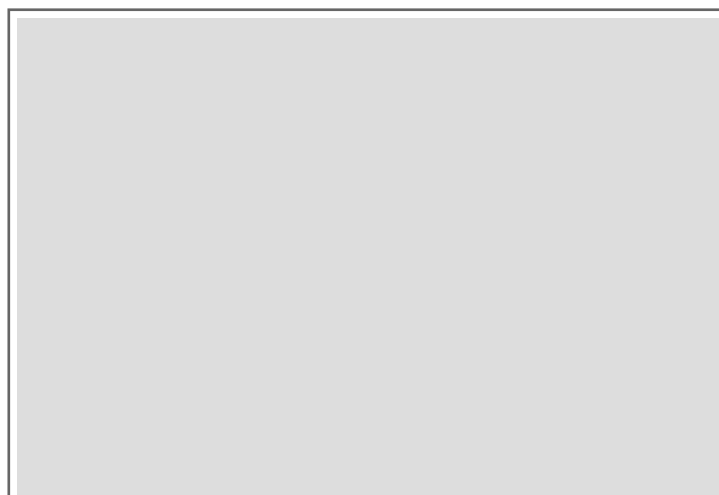
Objektbilder:



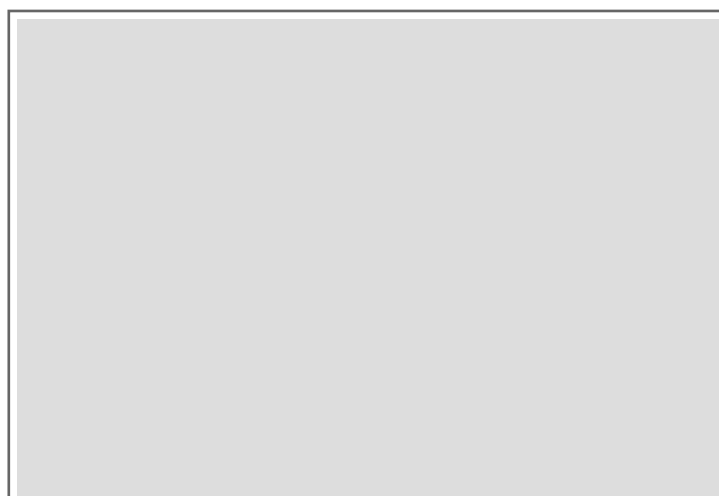
Blick vom Schlafzimmer ins Wohnzimmer



Neue Straße 23- 25 in Buttgastadt



Schlafzimmerfenster



Wohnzimmer mit Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Buttstück
- > 4 Zimmer

- > 86,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 287

Großes Schlafzimmer

Großes Tageslichtbad

Kleine Schlafzimmer

Treppenhaus Obere Etagen

Tageslichtküche

Treppenhaus Mehrfamilienhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Buttstttdt
- > 4 Zimmer

- > 86,10 m 1/2 Wohnfl 1/2 che
- > Objektnummer: 287

Erdgeschoss- und Etagenwohnungen

Giebelansicht MFH Buttstttdt

Giebelansicht kurz vor der Fertigstellung

Ntrlich angepasste Miete in den ersten Wochen

Buttstttdt Mietwohnungen_Schelkmann Immobilien

Mietwohnungen in Buttstttdt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 86,10 m² Wohnfläche

> Buttk¹/₂dt

> Objektnummer: 287

> 4 Zimmer

Wohnen auf der Sonnenseite

Buttk¹/₂dt Marktplatz mit Rathaus

Nach Fertigstellung bald Wohnen im Grü¹/₂nen

Neue Strä¹/₂e 25 in 99628 Buttk¹/₂dt

Marktplatz Buttk¹/₂dt

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 86,10 m² Wohnfläche

> Buttküche

> Objektnummer: 287

> 4 Zimmer

Grundriss 4RWr_Buttküche_NeueStr.23

> 86,10 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 287

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkman Immobilien

Andreasstraße 1½e 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, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufs Angelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: