

EXPOSİ½

Wohnen im historischen Altbau- 2 Zimmer mit Dachterrasse

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99947 Bad Langensalza
Baujahr: 1600
Zimmerzahl: 2
Wohnfl½che (ca.): 50 m½
Nebenkosten (ca.): 60,- ½
Warmmiete (ca.): 370,- ½
Anzahl Etagen: 4
Terrasse: ja

VERMIETET
½ 310,-

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
- > Bad Langensalza
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BL_Karl7_W

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99947 Bad Langensalza
Baujahr	1600
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	50 m ²
Kaltmiete	310,- €
Nebenkosten (ca.)	60,- €
Warmmiete (ca.)	370,- €
Kautio	930,- €
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	130,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2018-07-28
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1996
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.11.2018

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine gemütliche und frisch renovierte 2 Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss mit kleiner Dachterrasse in einem traumhaften historischen Gebäude in der Bad Langensalzaer Innenstadt.

Die angenehm geschnittene Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus nur wenige Gehminuten von der Bad Langensalzaer Fußgängerzone entfernt.

Das Gebäude ist in einem sehr guten Zustand und der romantische Blick aus dem Schlafzimmer auf die Bergkirche "St. Stephani" ist unbezahlbar.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete von 310,00 EUR angeboten. Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 60,00 EUR kommen noch hinzu. Das entspricht einer Warmmiete von 370,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautio zu hinterlegen.

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

Ausstattung:

Sind Sie auf der Suche nach einer bezaubernden kleinen Wohnung mit hübscher Dachterrasse in der Bad Langensalzaer Innenstadt? Hier haben Sie sie gefunden.

Die Wohnung befindet sich in einem traumhaft sanierten Gebäude aus dem Jahre 1600. (vielleicht nicht ganz ideal für sehr große Menschen, da die Deckenhöhe nicht so hoch ist)

Von einem kleinen Eingangsbereich gehen sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer zur Straßenseite hinaus und bieten einen schönen Blick auf die evangelische Bergkirche.

Das innen liegende Duschbad ist zeitlos hell gefliest. Von der hübschen Küche aus gelangen Sie auf Ihre kleine Dachterrasse - der ideale Ort für Ihr Frühstück im Sommer.

Die Wohnung wurde gerade für Sie renoviert - die Wände sind neu geweißt und ein geschmackvoller PVC-Belag wurde für Sie neu verlegt.

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

Lagebeschreibung:

Im Sommer verwandelt sich Bad Langensalza in ein Blütenmeer - rund um die großflächig erhaltene historische Altstadt befinden sich verschiedene Parks, Gärten und Kuranlagen wie z.B. der Japanische Garten und der Rosengarten. Hier lässt es sich hervorragend beim Einkaufsbummel durch die restaurierte Innenstadt schlendern und dann in eines der gemütlichen Lokale einkehren. Zahllose Terrassen der Stadtmauer, Kirchen und hochherrschaftliche Häuser prägen das Stadtbild.

Nördlich der Altstadt liegt die Frederiken Therme, die zum Erholen und Entspannen einladet und ein weiterer Park- diesmal der Botanische Garten, der sich um das Sukkulentenhaus erstreckt. Die Kurstadt überzeugt mit einem breiten Kulturangebot und im Sommer reit sich ein bezauberndes Fest an das andere.

Sie möchten es gern weniger plüschig - kein Problem, dann machen Sie doch Ihren Pilotenschein im Flugsportverein "Otto Lilienthal", feuern im Stadion die Mannschaft des "fsv- preussen" an und lernen schießen oder reiten. Die Stadt bietet vielfältige Unterhaltung.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Langensalza
- > 2 Zimmer

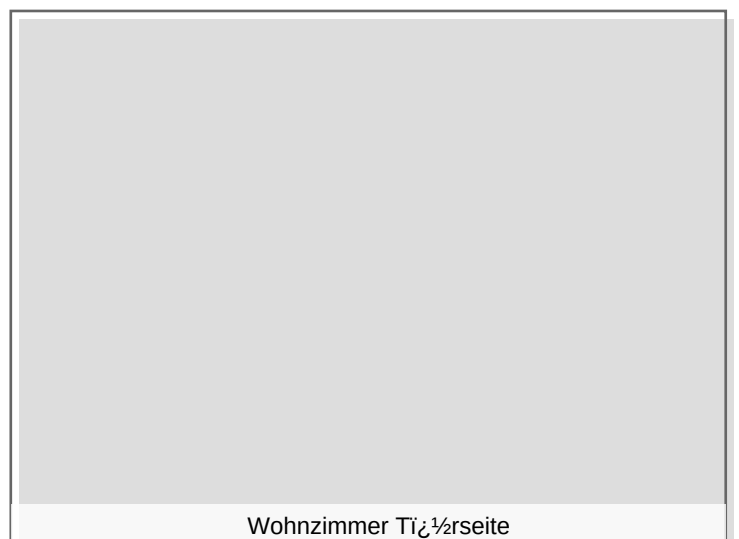
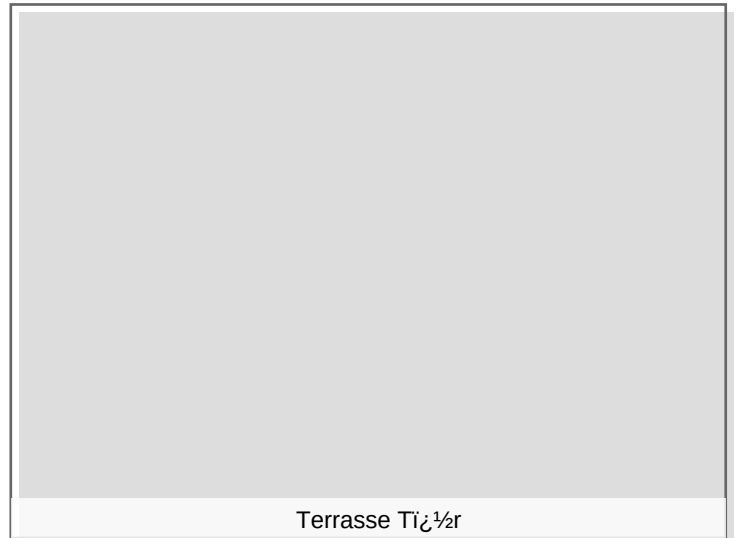
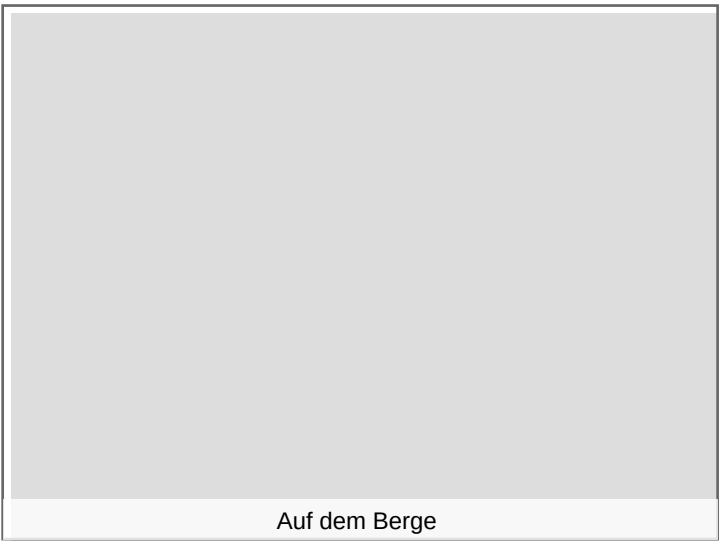
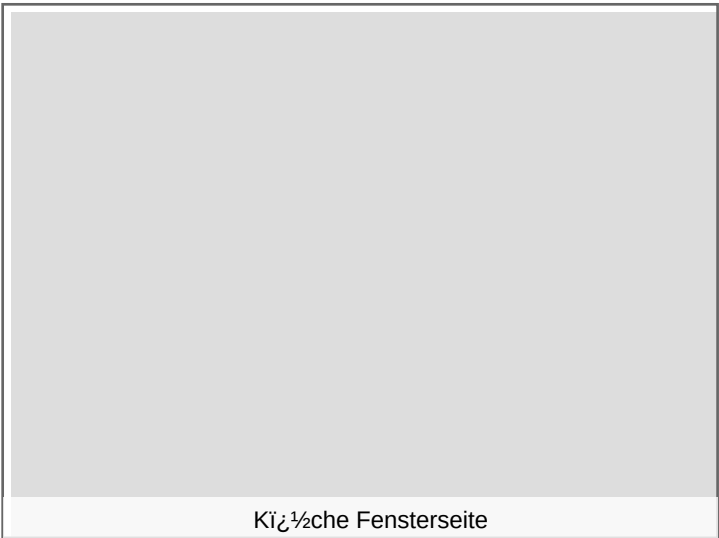
- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BL_Karl7_W

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!

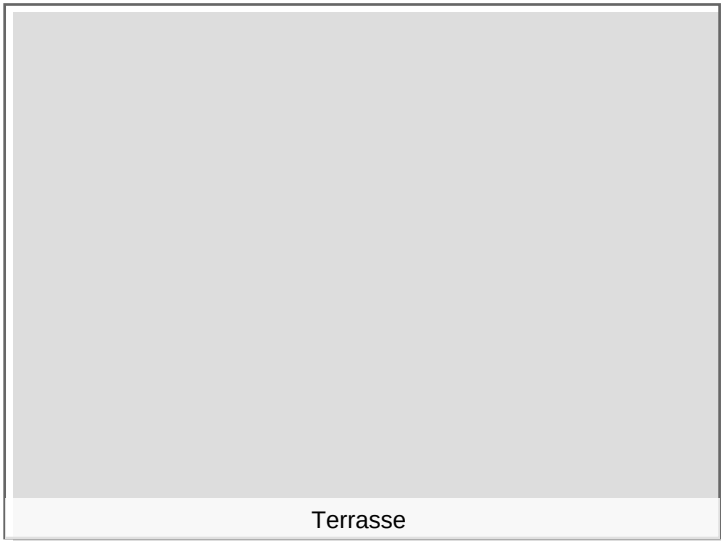
Objektbilder:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Langensalza
- > 2 Zimmer

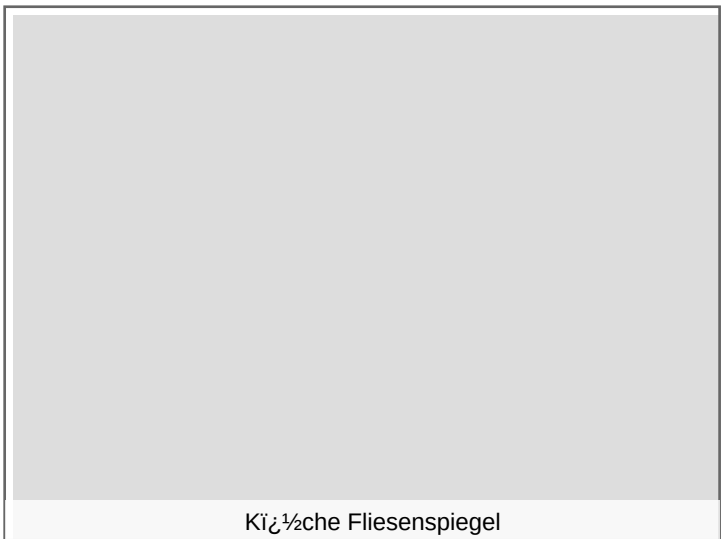
- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BL_Karl7_W



Terrasse



Flur



Küche Fliesenspiegel



Schlafzimmer Fensterseite



Küche Tür

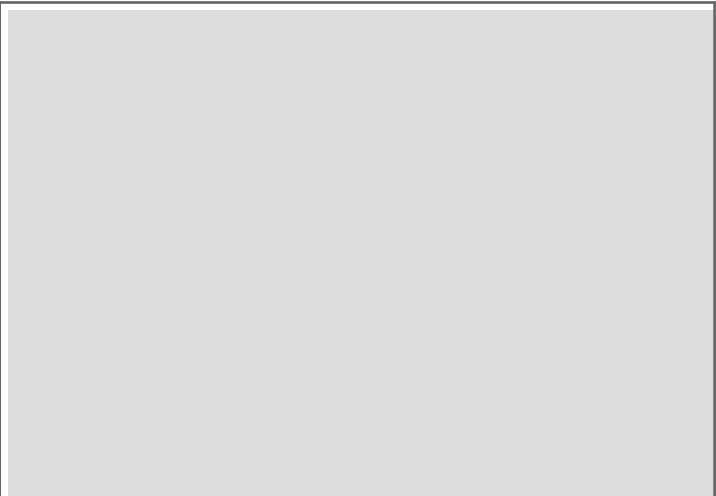


Bad

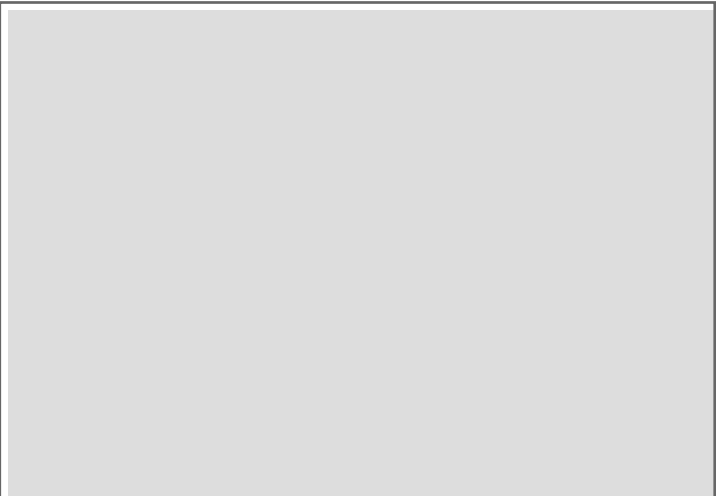
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Langensalza
- > 2 Zimmer

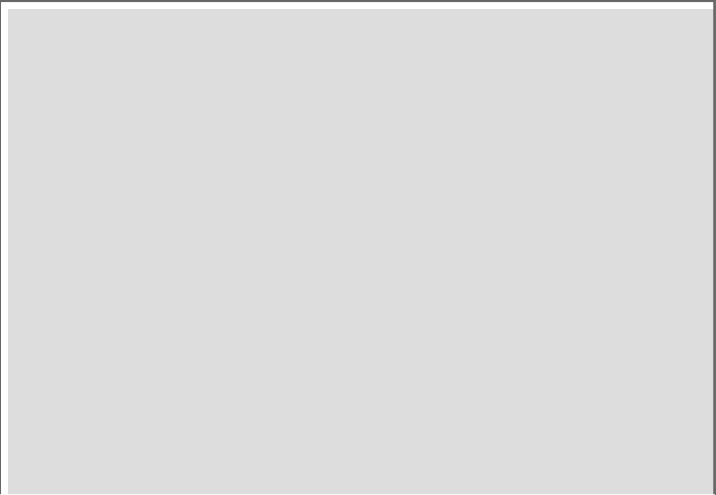
- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BL_Karl7_W



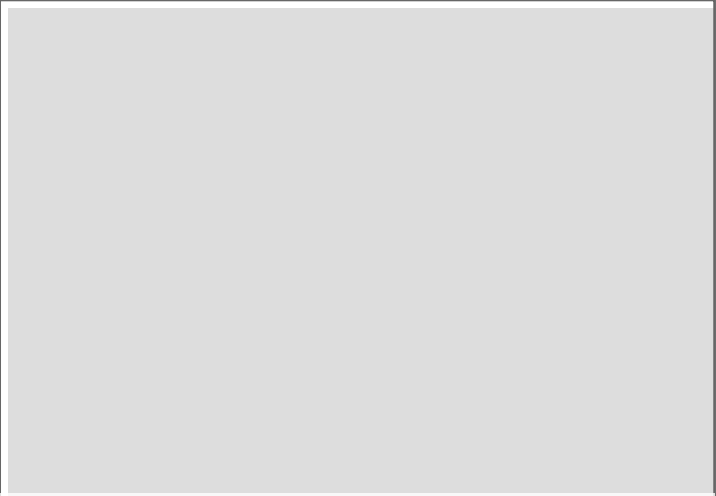
Bad Dusche



Hauseingang



Blick aus dem Schlafzimmer



Treppenhaus Wohnungseingang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Langensalza
- > 2 Zimmer
- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BL_Karl7_W

Grundriss Bad Langensalza Wohnung

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: BL_Karl7_W

Firmendaten:

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgermeisteramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: