

EXPOSİ½

Zweiraumwohnung im 1.OG mit Balkon und eigenem Garten im Hanseviertel

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99085 Erfurt / Krİ½mpfervorstadt
Baujahr: 1935
Zimmerzahl: 2
Wohnflİ½che (ca.): 68 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 120,- İ½
Warmmiete (ca.): 740,- İ½
Etage: 1

VERMIETET
İ½ 620,-

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 / Krömpfervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 289

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99085 Erfurt / Krömpfervorstadt, Flensburger Straße 14
Baujahr	1935
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	68 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	620,- €
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	740,- €
Kaution	1.860,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	115,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-08-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Wertklasse	D
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Gartenfläche (ca.)	250 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

> Etagenwohnung

> Erfurt / Krömpfervorstadt

> 2 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 289

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine großzügig geschnittene und bezugsbereite 2-Raumwohnung mit Balkon im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses - in einer ruhigen Seitenstraße des beliebten Erfurter Hanseviertels in der Krömpfervorstadt. Als wäre dieses schöne klassische Wohnung nicht allein schon ein Traum, so wird das Angebot noch mit einem eigenen Privatgarten hinter dem Haus komplettiert.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und der Nahverkehr sind bequem fußläufig zu erreichen. Zahlreiche Parkmöglichkeiten stehen im Wohnviertel für Sie bereit. Die Erfurter Altstadt selbst ist nur einen Katzensprung entfernt.

Das Gebäude wurde 1935 in Massivbauweise erbaut und ist nach Sanierung 1992 aktuell in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung wurde 2017 zuletzt saniert, gerade noch einmal für Sie frisch geweißt und ist in den Wohnbereichen mit einem hochwertigen Laminat ausgelegt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 620,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten exklusive Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von 120,00 EUR bei Anmietung durch eine Person (2 Personen Nebenkosten 150,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 770,00 EUR. Drei Monatskaltmieten sind als Kautions (1.860,00 EUR). Die Wohnung wird mit einer Gas-Heizung beheizt. Die Heizkosten werden vom Mieter direkt beim Anbieter bezahlt und sind kein Bestandteil der Nebenkosten.

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

Ausstattung:

Sind Sie auf der Suche nach einer angenehm aufgeteilten Wohnung mit Balkon im 1. OG in ruhiger und grüner Wohngegend? Dann ist diese klassische Etagenwohnung im Erfurter Hanseviertel genau das Richtige für Sie!

Ein kleiner Flur empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Die gemütliche Tageslichtküche zur Rechten bietet genug Platz für eine kleine Einbauecke und verfügt einerseits mit einer Speisekammer und natürlich einen schönen anschließenden Balkon zur Gartenseite. Von hier aus können Sie auf Ihren eigenen Privatgarten blicken, der ausschließlich Ihrer Wohnung zugeordnet ist. Wo sonst in Erfurt haben Sie die Möglichkeit eine Wohnung mit eigenem Garten anzumieten? Gleich daneben befindet sich das kleine Tageslichtbad mit Dusche. An der Stirnseite der Wohnung befindet sich das Schlafzimmer mit Blick ebenfalls zur Gartenseite. Straßenseitig liegt das große Wohn- und Esszimmer. Die gesamte Wohnung wurde für Sie frisch geweißt und der Wohnbereich ist mit einem geschmackvollen Laminat ausgestattet.

Natürlich gehört auch ein Kellerraum zu dieser Wohnung und die Wäscheplätze im Hofbereich können gern mit genutzt werden. Außerdem steht Ihnen ein Trockenraum im Dachgeschoss zur Verfügung.

Die hübsche Etagenwohnung kann gern allein oder zu Zweit angemietet werden und klitzekleine Haustiere sind ebenfalls herzlich willkommen (in überschaubarer Anzahl).

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Website schelkmann.life

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 Thüringermetropole, wie so viele andere, nicht entziehen können!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringens beherrscht 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 "Nördlichste Stadt Italiens" - das Leben pulsiert in allen Straßen und Hinterhöfen der Innenstadt und Straßencafés reißen sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen abends auf einen der schönsten und grüßlichsten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Die Krömpfervorstadt 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:

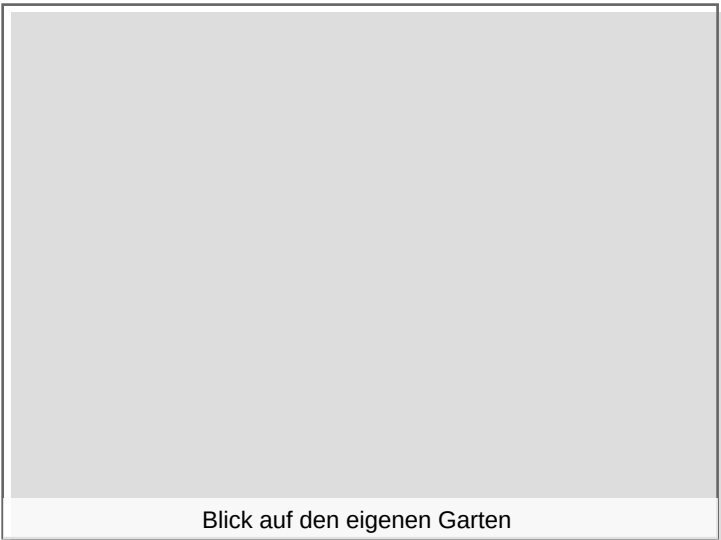
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Krömpfervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 289

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 auf den eigenen Garten



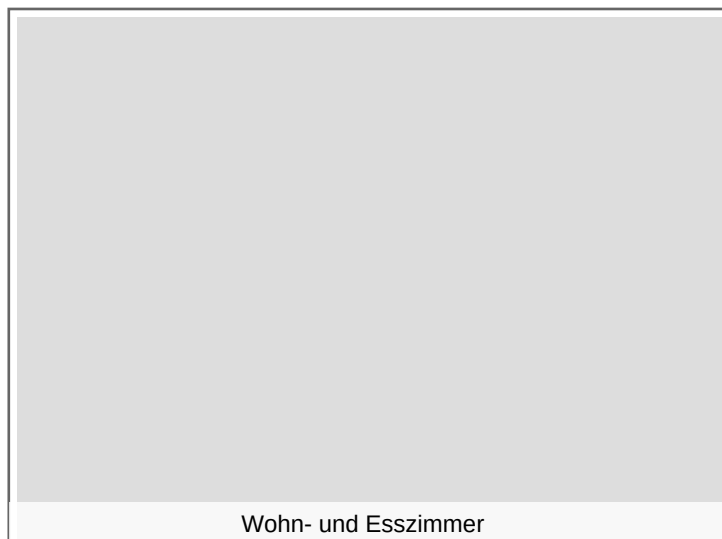
Balkon an der Küche



Wohnzimmer mit Charme



Großes Wohnzimmer



Wohn- und Esszimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Krömpfervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 289

Wohnungseingangsbereich

Tageslichtküche

Wohnzimmerfenster

Küchenfenster

Blick vom Flur in die Küche

Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Krömpfervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 289

Balkon mit Blick ins Grüne

Schlafzimmer zur Gartenseite

Tageslichtbad

Schlafzimmerfenster

Kleines Duschbad

Schlafzimmerterrace

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Krömpfervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 289

Treppenhaus

Hof mit Wäscheplatz

Hauseingangstür

Ihr eigener Privatgarten

Hofansicht

Privatgarten hinter dem Haus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Krömpfervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 289

Hauseingang

Erfurt- Flensburger Straße

Mietshaus Flensburger Straße 12

Energieskala

Flensburger Straße Erfurt

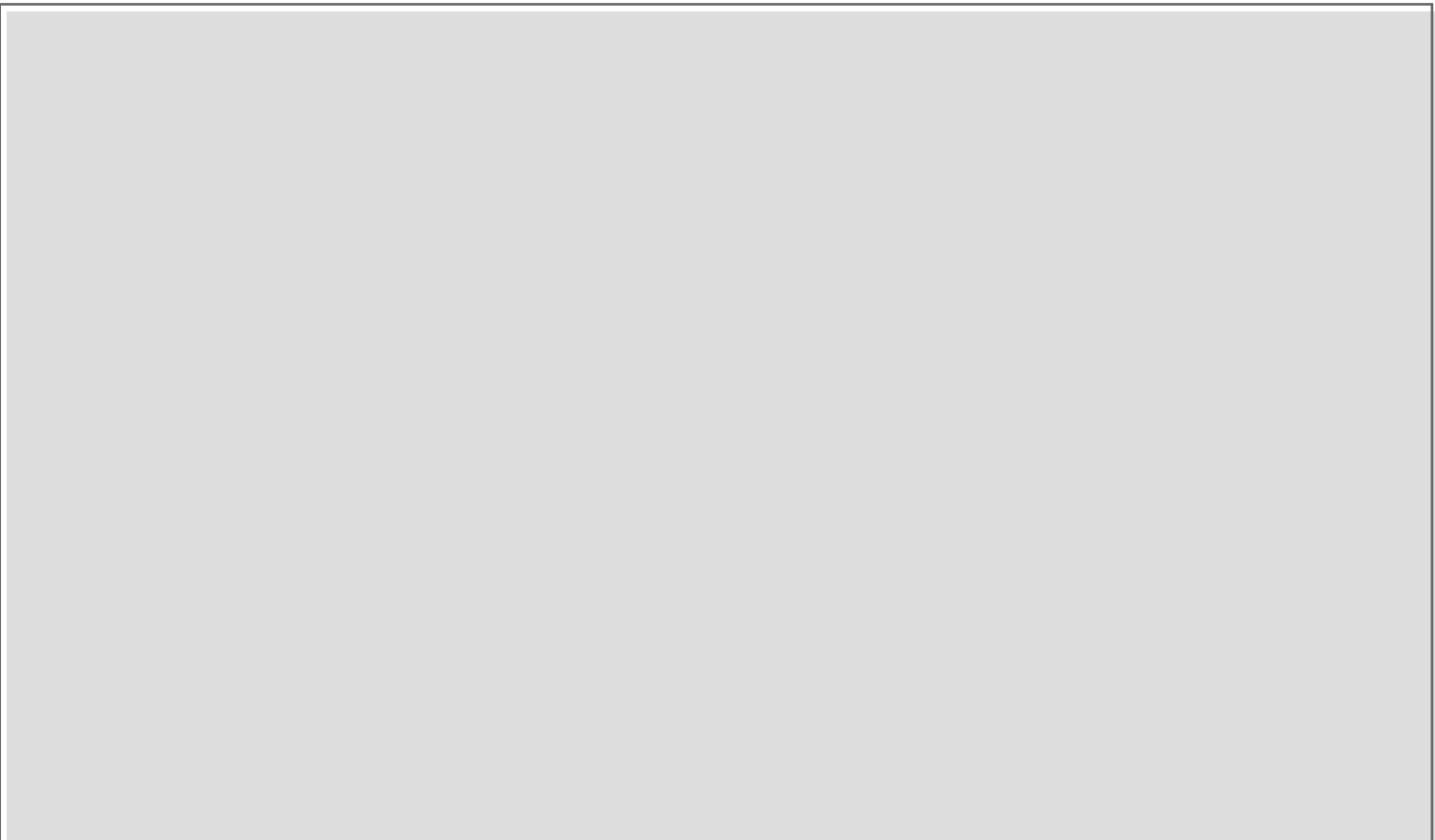
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Krömpfervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 289

Flensburger Straße 14 in 99085 Erfurt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / Krömpfervorstadt
- > 2 Zimmer
- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 289



Grundriss

Telefon: 004936124036202
Mobil: 00491714769991
E-Mail: info@schelkmann.de

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