

EXPOSİ½

Zweiraumwohnung mit Balkon im 1.OG im beliebten Erfurt Mİ½bisburg

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99094 Erfurt / Mİ½bisburg-Rhoda
Baujahr: 1975
Zimmerzahl: 2
Wohnflİ½che (ca.): 48,80 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 122,- İ½
Warmmiete (ca.): 496,- İ½
Etage: 1

VERMIETET
İ½ 374,-

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 / Möbisburg-Rhoda
- > 2 Zimmer
- > 48,80 mö Wohnflöche
- > Objektnummer: 276

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99094 Erfurt / M ö bi sb urg-Rhoda, Hinterm Dorf 12
Baujahr	1975
Zimmerzahl	2
Wohnfl ö che (ca.)	48,80 m ö
Nutzfl ö che (ca.)	5 m ö
Kaltmiete	374,- ö
Nebenkosten (ca.)	122,- ö
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	496,- ö
Kaut io n	1.122,- ö
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernw ö rme
Energieverbrauchskennwert	76 kWh / (m ö *a)
Energieausweis g ö ltig bis	2030-07-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch f ö r Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Geb ö udeart	Wohngeb ö ude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Bef ö uerung	Fernw ö rme
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug m ö gl

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer höbschen Etagenwohnung in Erfurt Möbisburg? Dann ist diese schön geschnittene 2 Zimmerwohnung mit

kleinem Balkon zum Garten genau das Richtige för Sie!

Das Haus ist gepflegt und befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraöe.

Die Wohnung wird för eine Kaltmiete von 374,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 122,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 496,00 EUR.

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

Natörlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgeböhren erhoben.

Ausstattung:

Es erwartet Sie eine schön geschnittene 2 Zimmerwohnung mit angenehmem Grundriss verteilt auf 48,8 mö Wohnflöche im beliebten Erfurt Möbisburg.

Gleich zur Linken gelangen Sie in Ihre gemötzliche Tageslichtköche, die genau wie der Wohnungsflur, mit einem pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet ist.. Das Badezimmer ist klassisch schmal geschnitten und wurde mit einer größen Dusche geschmackvoll modernisiert. Das Wohnzimmer mit Ihrem Balkon liegt zur Gartenseite. Das Schlafzimmer schließt sich dem Wohnzimmer an. Beide Wohnröume sind mit einem hellen, freundlichen Laminat ausgelegt und öberzeugen mit elektrischen Rolllöden.

Zur Wohnung gehört natörlich ein Kellerraum und ein Waschmaschinenraum steht im Keller för Sie zur Verfögung. Eine größflöchige gepflegte Grönflöche umgibt das ganze Geböude.

Der größe Garten wird gemeinschaftlich genutzt - eine weitlöufige Rasenflöche mit altem Baumbestand lödt ein zum Grillen, Picknicken, Faulenzen, Spielen, Lesen und Tröumen - nur Arbeiten mössen Sie hier nicht, denn gepflegt wird der Garten natörlich vom Hausmeisterservice.

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

Ein bisschen voreingenommen meinen Sie- natörlich aber so sollte es bei der eigenen Heimatstadt doch auch sein und auch Sie werden sich der Grazie unserer kleinen Thöringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen können!

Die Landeshauptstadt des Freistaates Thöringens beherbergt öber 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universitöt 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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / M3ibisburg-Rhoda
- > 2 Zimmer
- > 48,80 m2 Wohnfl2che
- > Objektnummer: 276

vor stetig Firmen ansiedeln.

Das Hauptkapital Erfurts ist die Stadt selbst und ihre Einwohner: die historische Innenstadt mit mittelalterlichem Stadtkern i2berragt 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 N2rdlichste Stadt Italiens - das Leben pulsiert in allen Stra2en und Hinterh2fen der Innenstadt und Stra2encafes reihen sich an Bierg2rten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der sch2nsten und gr2i2ten Weihnachtsm2rkte Deutschland.

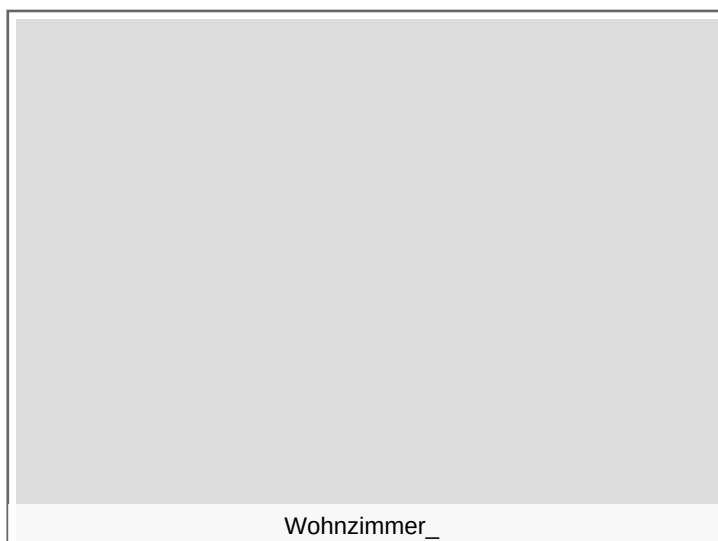
Der Stadtteil M3ibisburg- Rhoda im S2den der Landeshauptstadt hat einen gro2en Vorteil, um den es alle Erfurter beneiden- ein eigenes, nicht i2berlaufenes Freibad. Au2erdem wohnt man hier gleich idyllisch umgeben von Feldern und Wiesen am s2ddlichen Ausl2ufer des Erfurter Stadtwaldes Steiger. Die Autobahn ist schnell zu erreichen und nat2rlich kann man auch den Nahverkehr (Bus) nutzen. Kindergarten, Schule, verschiedenen L2den und Gasth2user finden sich ebenfalls direkt vor Ort.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerb2ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahr2ssigkeit oder bei Vorsatz.

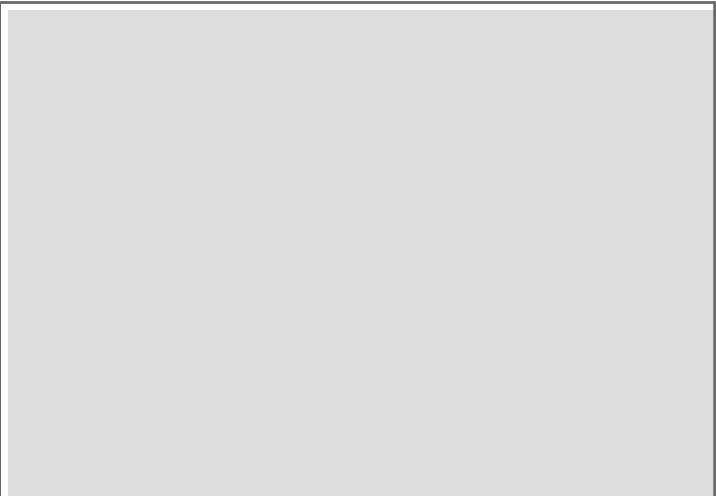
Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anh2nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Expos2 fi2r gewerbliche Zwecke oder in ungeb2hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerb2ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:

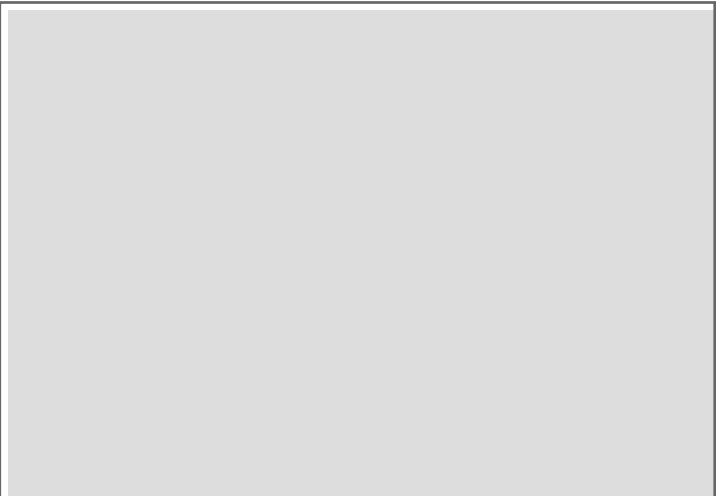


Eckdaten

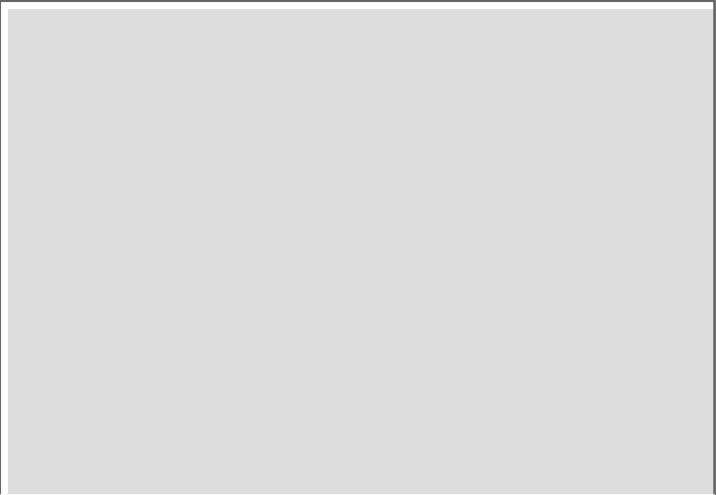
- > Etagenwohnung
- > Erfurt / M¹/₂bisburg-Rhoda
- > 2 Zimmer
- > 48,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 276



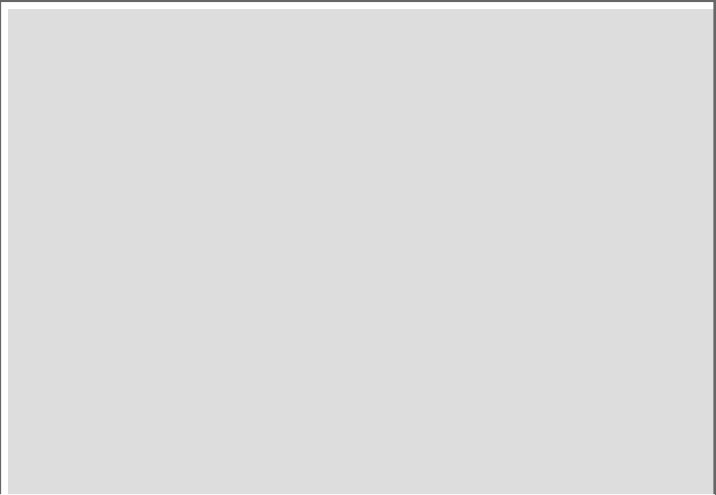
Gartenansicht



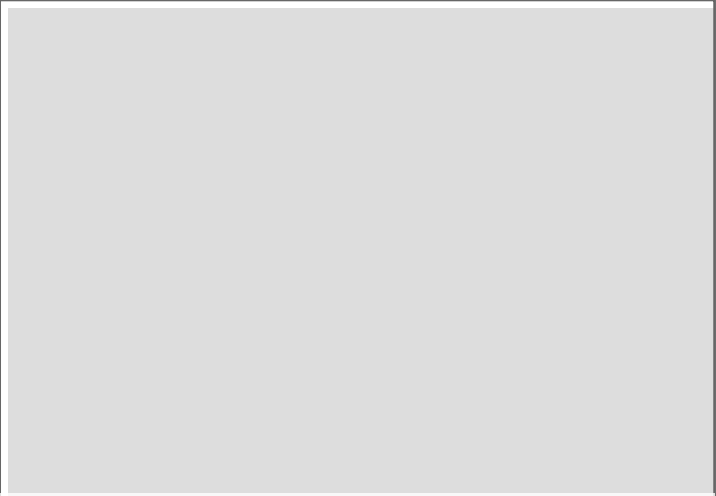
Balkon mit Blick ins Grü¹/₂ne



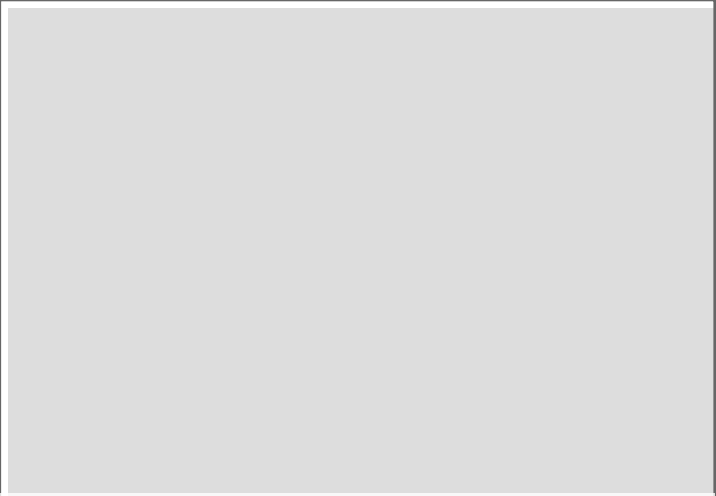
Wohnzimmer mit Balkon



Garten hinter dem Haus



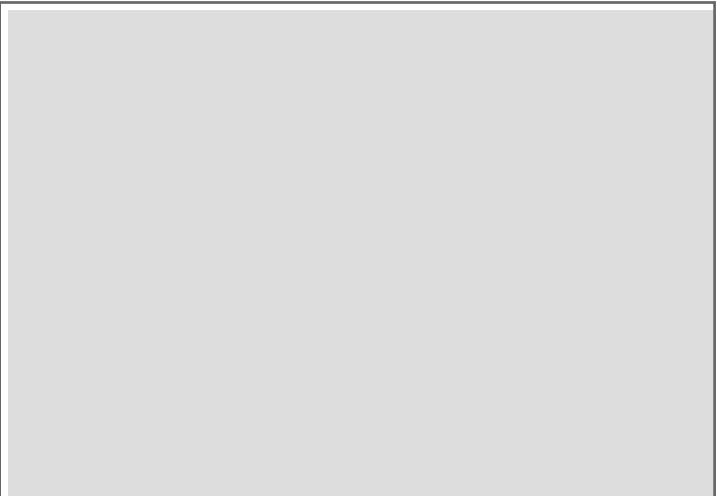
Balkonfenster



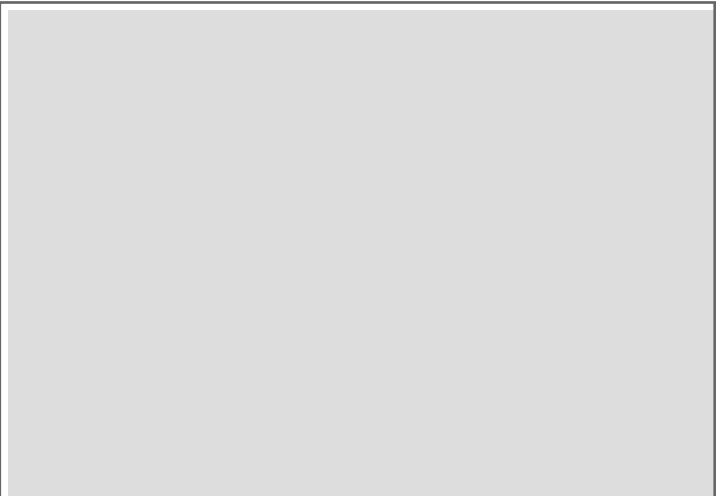
Blick in den Flur

Eckdaten

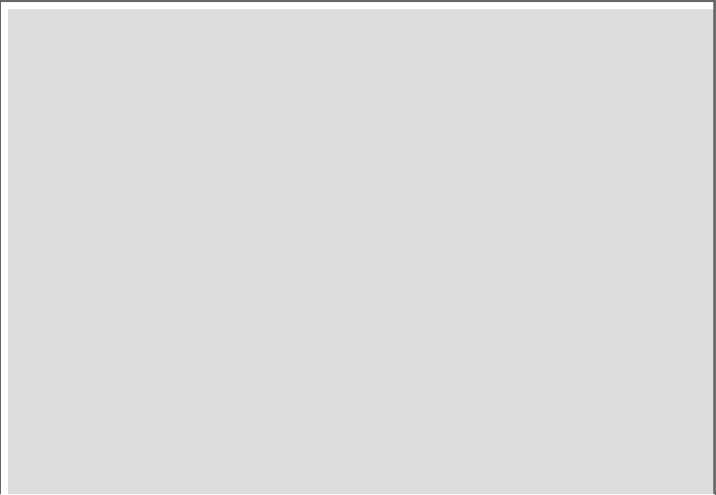
- > Etagenwohnung
- > Erfurt / M¹/₂bisburg-Rhoda
- > 2 Zimmer
- > 48,80 m² Wohnfl¹/₂che
- > Objektnummer: 276



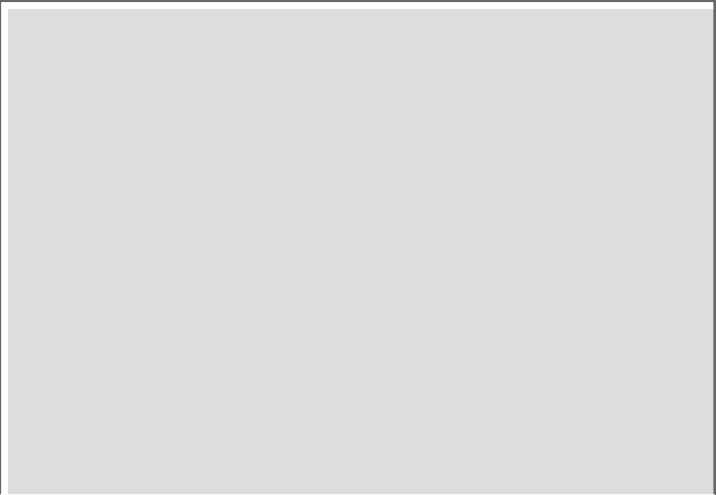
Schlafzimmer



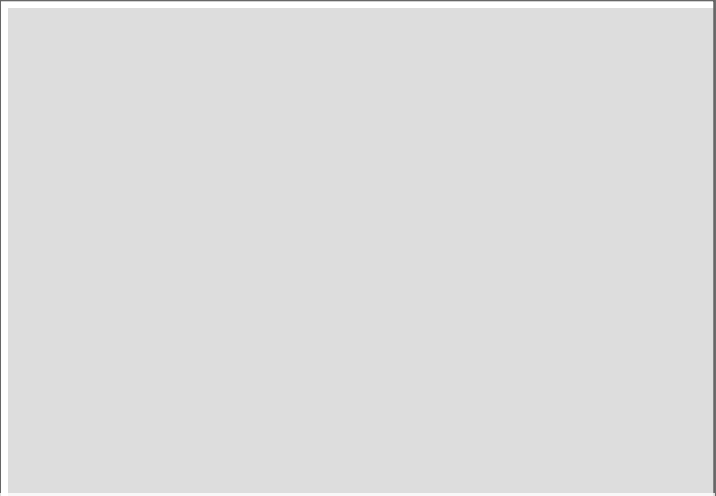
Tageslichtk¹/₂che



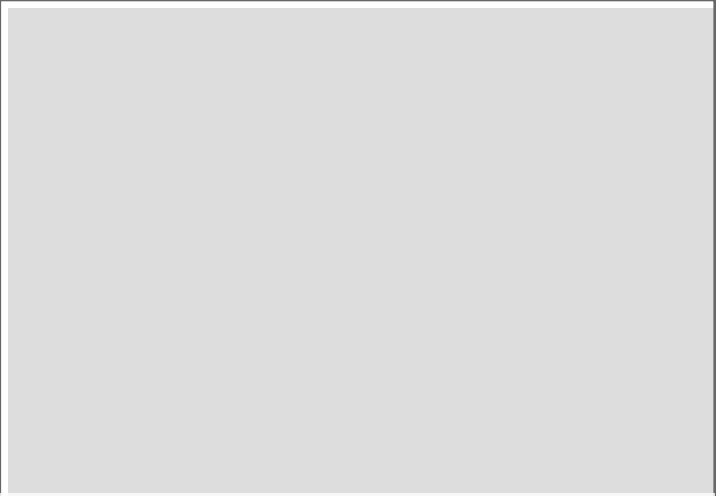
Schlafzimmerfenster



Blick aus der K¹/₂che



Blick ins Wohnzimmer



K¹/₂chent¹/₂r

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / M¹/₂bisburg-Rhoda
- > 2 Zimmer
- > 48,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 276

Wohnungsflur

Treppenaufgang

Badezimmerfenster

Kellerraum

Neu eingebaute Dusche

Linkerhand M¹/₂glichkeit für Durchgang zur Kleinen Wohnung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / M¹/₂bisburg-Rhoda
- > 2 Zimmer
- > 48,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 276

Mietwohnung M¹/₂bisburg

Hinter dem Dorf

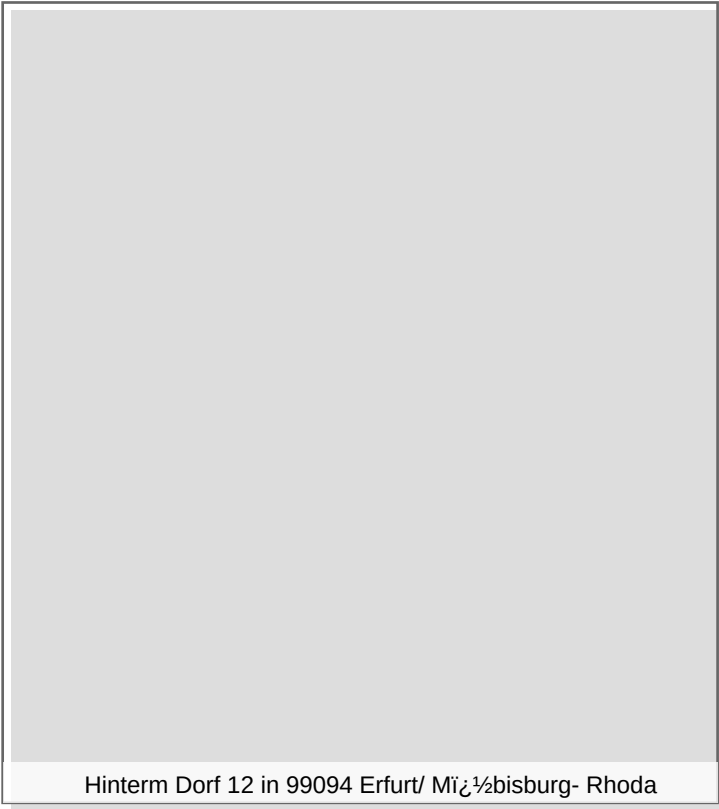
Hauseingänge

Energieskala

Wohnen im Grünen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt / M¹/₂bisburg-Rhoda
- > 2 Zimmer
- > 48,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 276



Hinterm Dorf 12 in 99094 Erfurt/ M¹/₂bisburg- Rhoda

> 48,80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 276

Firmendaten:

Frau Beate Schelkmann

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Schelkman 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: