

EXPOSÉ

2- Zimmer- Erdgeschosswohnung in Erfurt Vieselbach



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99098 Erfurt/ Vieselbach
Baujahr: 1924
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 57,80 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 100,- €
Warmmiete (ca.): 560,- €
Anzahl Etagen: 3

VERMIETET
€ 460,-

Schelkman Immobilien

Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt ° Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 ° info@schelkman.de ° www.schelkman.de

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt/ Vieselbach
> 2 Zimmer

> 57,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 316



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99098 Erfurt/ Vieselbach, Burgstraße 1
Baujahr	1924
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57,80 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	460,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	560,- €
Kautions	1.380,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieverbrauchskennwert	31 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-09-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Seniorenrecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer gemütlichen Erdgeschoss in einem ruhigen und grünen Stadtteil der Landeshauptstadt Erfurt? Dann ist diese Zweiraumwohnung im Ortsteil Vieselbach genau das Richtige für Sie! Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Nebengebäude und der großzügige

Innenhof kann mit genutzt werden.

Die Mietwohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Tageslichtküche mit einfacher EBK und einem Tageslichtbad mit Dusche. Die Wohnung überzeugt mit einer warmen Holztafelung in den Wohnbereichen und einem gerade für Sie noch einmal aufgefrischtem Echtholzparkett (die dunklen Flecken ziehen sich durch das gesamte Parkett und können nicht entfernt werden).

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 460,00,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten (Tiefengeothermie Wärmepumpe) in Höhe von 100,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 560,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden. Tierhaltung ist in haushaltsüblichen Mengen und nach Absprache gern möglich.

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

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause empfängt Sie in einem ausgebauten traditionellem Fachwerkhaus im Ortsteil Vieselbach.

Die Wohnung ist eine Erdgeschosswohnung mit separatem Zugang und angenehmer Aufteilung und ist ein Paradies für Holzliebhaber- mit Holztafelung und Parkettboden in den Wohnbereichen. Zur Hofseite befinden sich das Wohnzimmer zur Linken und das Schlafzimmer zur Rechten. Die Tageslichtküche mit einfacher Einbauküche befindet sich an der Stirnseite des Flures und führt direkt in Ihr Tageslichtbad mit tiefer Dusche. Anstelle einer Terrasse kann gern der Eingangsbereich vor Ihrer Wohnung von Ihnen mit einer kleinen Sitzecke genutzt werden.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum in einem der Nebengebäude und der Hofbereich und ein kleiner gemeinsamer Garten mit Feuerstelle, Wäscherbereich und Kinderspielecke kann natürlich gern von Ihnen mit genutzt werden.

Sie haben dieses Gebäude in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage www.schelkmann.de

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 Thüringenmetropole, wie so viele andere, nicht entziehen können!

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt/ Vieselbach
- > 2 Zimmer

- > 57,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 316



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 Nördlichste 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 einem der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Vieselbach ist seit schon 20 Jahren einer der östlichsten Stadtteile Erfurts, der durch seine Eisenbahnanbindung, die sogar schon 1847 entstand, in nur 5 Minuten vom Erfurter Stadtzentrum aus zu erreichen ist.

Was will man mehr?- Wohnen im Grünen, umgeben von Wald und Feldern einerseits und der Möglichkeit in Rekordzeit in der Erfurter Innenstadt gemütlich zu shoppen oder auszugehen.

Natürlich verfügt der Stadtteil auch über eine eigene immer weiter wachsende Infrastruktur mit Kindergarten, Grund- und Regelschule und zahlreichen Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten.

Oder Lust auf mehr Kultur? - in 9 Minuten sind Sie mit dem Zug in Weimar...

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:



Schlafzimmer



Bezugsbereite Maisonettewohnung in Erfurt_Schelkmann Immobilien



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt/ Vieselbach
- > 2 Zimmer

- > 57,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 316



Eingangsbereich



Küche mit Einbauküche



Wohnzimmer mit Holzdecke



Blick von der Küche in den Flur



Schlafzimmerfenster



Blick von der Küche ins Bad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt/ Vieselbach
- > 2 Zimmer

- > 57,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 316



Tageslichtbad mit Dusche



Hofeingang zur Maisonettewohnung



Blick vom Bad in die Küche



Erdgeschosswohnung mit separatem Eingang



Hofeingang



Hauseingang zur Wohnung

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt/ Vieselbach
- > 2 Zimmer

- > 57,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 316



Mehrfamilienhaus Vieselbach



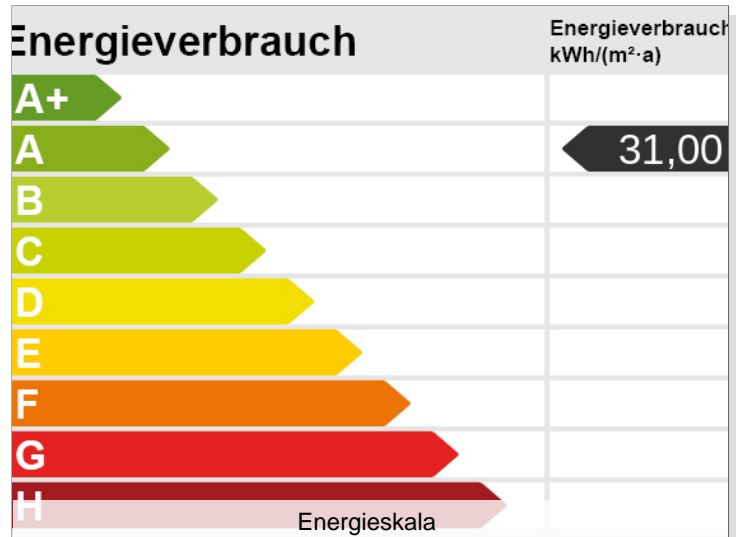
Erdgeschosswohnung zur Miete in Erfurt Vieselbach



Wohnen in Erfurt Vieselbach



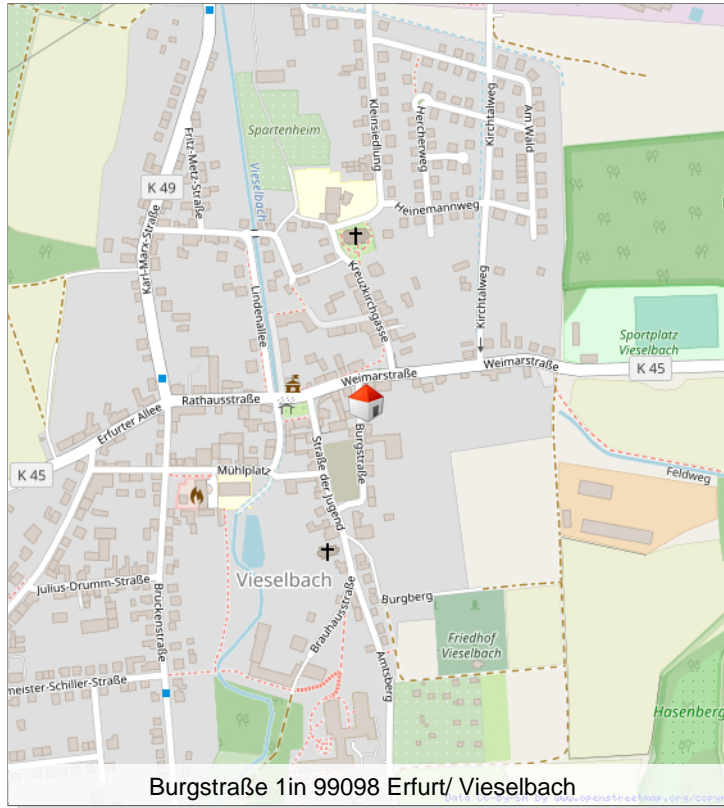
Mietshaus in Erfurt Vieselbach



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt/ Vieselbach
- > 2 Zimmer

- > 57,80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 316



Burgstraße 1 in 99098 Erfurt/ Vieselbach

