SCHELKMANN IMMOBILIEN

TRADITION LEBENSFREUDE

EXPOSÉ

Dachgeschosswohnung in der Erfurter Löbervorstadt/ Musikviertel



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99096 Erfurt / Löbervorstadt

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 72,16 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 160,- €

Warmmiete (ca.): 858,- €

Wesentlicher Energieträger: Gas

Unterkellert: ja

Kaltmiete € 698,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Erfurt / Löbervorstadt
> 2 Zimmer
> 72,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 351



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99096 Erfurt / Löbervorstadt, Richard- Eiling- Straße 6
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	72,16 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaltmiete	698,- €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	858,- €
Kaution	2.094,- €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab 01.01.2027

Objektbeschreibung:

Hier haben wir für Sie eine helle Dachgeschosswohnung in der Erfurter Löbervorstadt. Die Wohnung befindet sich in einem, unter Denkmalschutz stehenden, Mehrfamilienhaus in der Richard- Eiling- Straße im Musikviertel - also gleich gegenüber der Parkanlagen am Löberwallgraben. Die Altstadt ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und auch der Bahnhof ist bequem fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung ist eine wunderbare Dachgeschosswohnung mit charmanten Besonderheiten (Sichtfachwerk und Dachschrägen).

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 698,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 160,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 858,00 EUR. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind separat zu begleichen (Gasetagenheizung)

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen (2.094,00 EUR).

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

Ausstattung:

Die hell Zweiraumwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Altbaues in der beliebter Erfurter Löbervorstadt im Musikviertel.

Linkerhand des Eingangs befindet sich das Wohnzimmer mit anschließendem Schlafzimmer. Die Zimmer sind dank Sichtfachwerk und Schrägen individuell und gemütlich. Vom Schlafzimmer aus genießen Sie einen direkten Blick auf den Erfurter Dom. Ein Wandschrank, der vom Wohnzimmer aus zu begehen ist, sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das kleine innenliegende Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Die kleine Tageslichtküche ist wirklich nix für große Menschen! Die in der Küche befindliche Einbauküche kann, aber muss nicht mit übernommen werden. Die Wohnung ist frisch geweißt und der Wohnbereich ist mit einem Laminatboden ausgelegt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der große Innenhof mit Kinderspielecke, Sitzgelegenheiten und Fahrradstellplätzen kann gern von Ihnen mitgenutzt werden.

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!

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 Severiekirche, 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 Straßencafes reihen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026



sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschland.

Die Löbervorstadt zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Erfurts. Die ehemalige historische Vorstadt ist der flächengrößte Stadtteil Erfurts, da zum Gebiet auch große Teile des Steigers gehören. Der bürgerliche Stadtteil umfasst sowohl wunderschön restaurierte Gründerzeitbauten bis hin zu modernen Einfamilienhäusern.

Das Musikviertel wird stadteinwärts vom neu gestalteten Stadtpark und stadtauswärts vom Thüringer Landtag und verschieden modernen Sportstätten begrenzt. Eine ideale Wohngegend für Sportbegeisterte: am Morgen durch den Stadtpark joggen, ein paar Runden schwimmen, ins Fitnessstudio oder auf die Eisbahn... da kann man sich dann auch guten Gewissens ein Törtchen in einem der kleinen Cafés gönnen.

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!

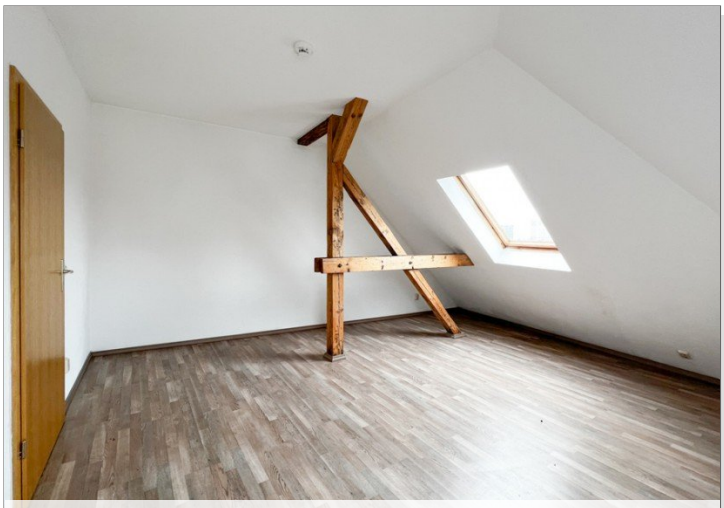
Objektbilder:



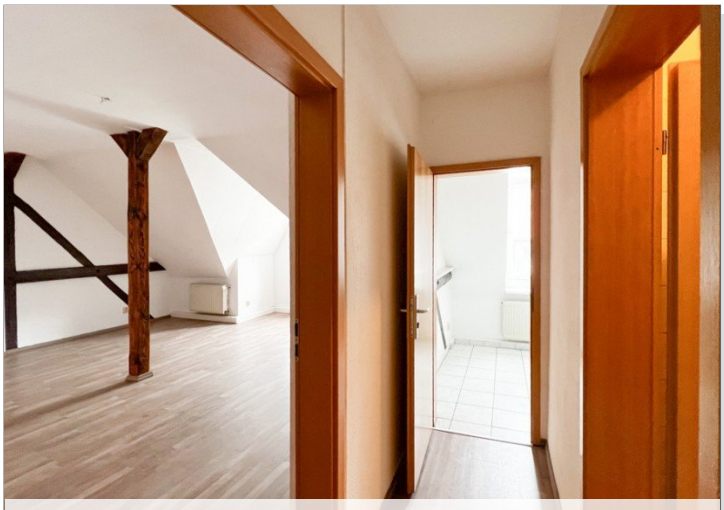
Wohnzimmer



Mietwohnung Löbervorstadt Erfurt



Schlafzimmer mit Dachschrägen



Flur und Blick ins Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Erfurt / Löbervorstadt
> 2 Zimmer
> 72,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 351

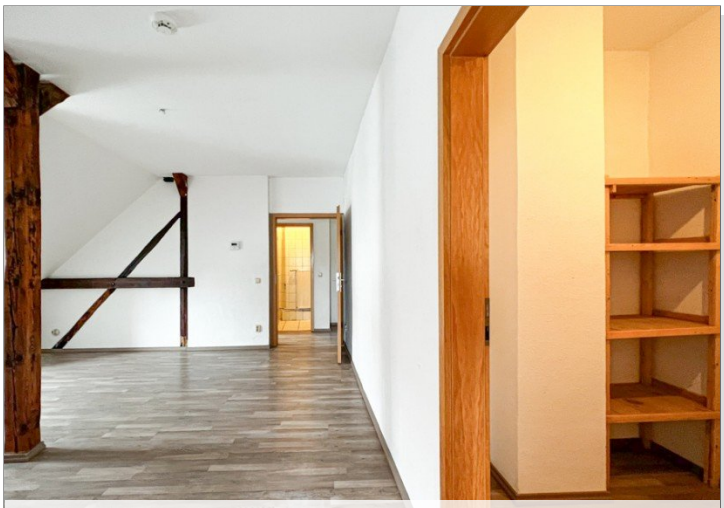




Wohnzimmer mit Fachwerk und Gaubenfenster



Schmales Duschbad



Wohnzimmer mit Wandschrank



Schlafzimmer



Innenliegendes Badezimmer



Schlafzimmer im DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Erfurt / Löbervorstadt
> 2 Zimmer
> 72,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 351





Schlafzimmer mit Domblick



Einbauküche nur wenn gewünscht



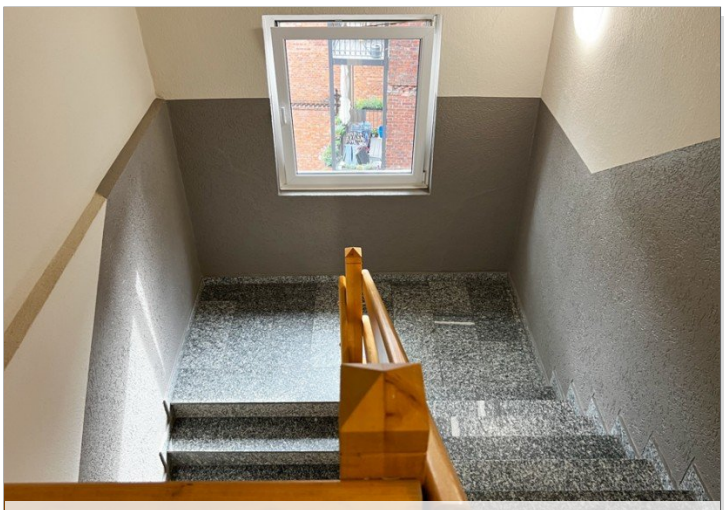
Schlafzimmertür



Tageslichtküche- nix für große Menschen



Küche auf Wunsch mit EBK



Treppenhaus

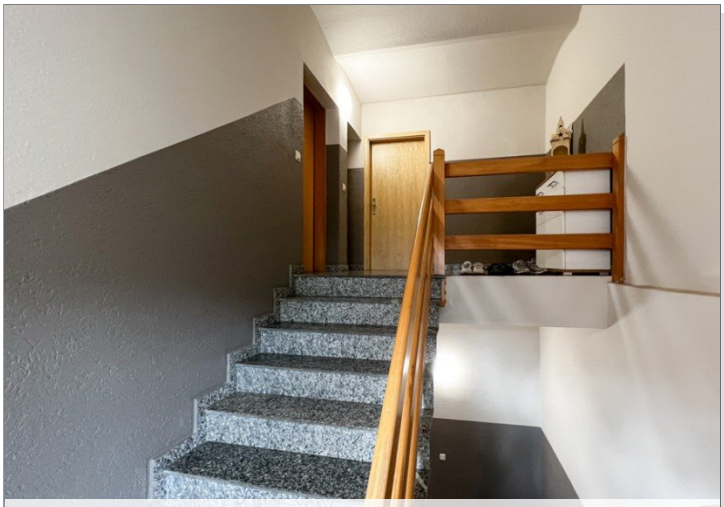
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Erfurt / Löbervorstadt
> 2 Zimmer
> 72,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 351





Treppenaufgang



Immobilienmakler Erfurt_Schelkmann Immobilien



Großer Gemeinschaftshof



Richard- Eiling- Straße 6 in 99096 Erfurt



Dachgeschosswohnung Löbervorstadt Erfurt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Erfurt / Löbervorstadt
> 2 Zimmer
> 72,16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 351



Ansprechpartner:

Frau Beate Schelkmann

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

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien
Andreasstraße 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
E-Mail: info@schelkmann.de
Internet: www.schelkmann.de

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 Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in 99084 Erfurt

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026