

EXPOSÉ

Entzückende Maisonettewohnung mit Balkon und TG- Stellplatz



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99099 Erfurt

Baujahr: 1994

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 48 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 185,- €

Warmmiete (ca.): 729,- €

Etage: 2

VERMIETET
€ 544,-

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 48 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 332

> 1,5 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99099 Erfurt, Am alten Brunnen 7
Baujahr	1994
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	48 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	544,- €
Nebenkosten (ca.)	185,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	729,- €
Kautions	1.632,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	132,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-05-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.03.2026

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

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 332



Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen neu eine traumhafte Galeriewohnung im Stadtteil Erfurt Dittelstedt an- mit einem wunderbaren Blick ins Grüne.

Die angenehm geschnittene Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss eines modernen 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und der Garten mit kleiner Spielecke kann von Ihnen natürlich gern mit genutzt werden.

Das Haus befindet sich gleich gegenüber der Kirche "St. Martin" in einem ruhigen Wohngebiet. Das Mehrfamilienhaus wurde architektonisch vorteilhaft mit großen Fensterfronten, selbst im Treppenhaus und in den Hausfluren, erbaut und ist in einem sehr guten Zustand. Die Gartenfläche ist sehr gepflegt und umrahmt das Haus vorteilhaft. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist ein Stück versetzt zwischen zwei weiteren zur gleichen Zeit erbauten Häusern.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 544,00 EUR (inkl. 40,00 EUR Tiefgaragenstellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 185,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 729,00 EUR.

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

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

Ausstattung:

Diese moderne 1,5 Zimmerwohnung werden Sie lieben! Sonnenverwöhnt und mit einem schönen Blick vom Balkon ausgestattet, werden Sie die Zeit zu Hause genießen.

Schon der Weg zur 48 m² großen Wohnung durch den komplett verglasten Hausflur lässt auf ein chices Zuhause hoffen und Sie werden nicht enttäuscht! Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Das zeitlos weiß geflieste Badezimmer liegt gleich zur Linken. Das fensterlose Duschbad bietet Platz für Ihre Waschmaschine.

Durch den Flur gelangen Sie direkt in Ihr schönes großes Wohnzimmer. Die durch das Wohnzimmer zu erreichende, innenliegende Küche bietet Platz für eine kleine Küchenzeile.

Das Wohnzimmer überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seinen angenehmen Ausblick durch die Terrassentüren. Der Balkon ist groß genug für eine gemütliche Sitzecke umringt von Ihren Lieblingspflanzen.

Über einen helle, perfekt in den Raum passende Holztreppe gelangen Sie auf Ihre Galerie- ideal als Schlafbereich geeignet. Hier können Sie direkt unterm Sternenhimmel nächtigen.

Der gesamte Wohnbereich ist mit einem modernen Designvenylboden ausgelegt. Ein Großteil der Fenster verfügt über Rollläden. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum sowie ein angenehm großer Tiefgaragenstellplatz.

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

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

Der Stadtteil Dittelstedt liegt südöstlich der Altstadt zwischen Weimarer Straße & Herrenberg, noch immer idyllisch umgeben von Feldern & trotzdem nicht weit von der Innenstadt entfernt. 8 min mit dem Bus dauert die Fahrt zum Hauptbahnhof. Für das leibliche Wohl ist in und um den Stadtteil gesorgt. Das Einkaufszentrum TEC ist 2 min mit dem Auto entfernt. Verschiedene Restaurants in der Weimarerischen Straße bieten Speisen aus aller Welt an und um die Nähe zum neuen Club Central werden Sie viele Erfurter beneiden.

Sie möchten sich lieber sportlich betätigen oder entspannen? Dann lassen Sie sich doch direkt mit dem Bus (27 min) zum Stausee

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 1,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 332



Hohenfelden bringen.

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:



Erfurt Dittelstedt Mietwohnung.



Wohnzimmer mit Treppe



Modernes Wohnen auf zwei Etagen



Wohnen in Erfurt Dittelstedt

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
- > 1,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 332



Dachgeschosswohnung mit Balkon



Wohnen im Grünen



Modernes Wohnzimmer mit Balkon



Balkon mit Weitblick



Terrassentüren im Wohnzimmer



Balkon mit Sichtschutz

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 1,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 332



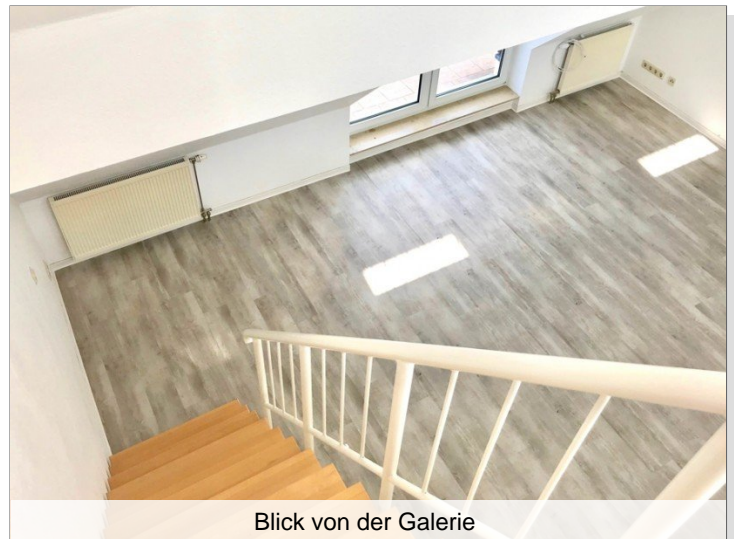
Galerie im Sonnenschein



Blick aus dem Dachfenster



Kleine Maisonettewohnung



Blick von der Galerie



Galerie - ideal als Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Küchen- und Flurtür

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 1,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 332



Blick in Küche und Flur



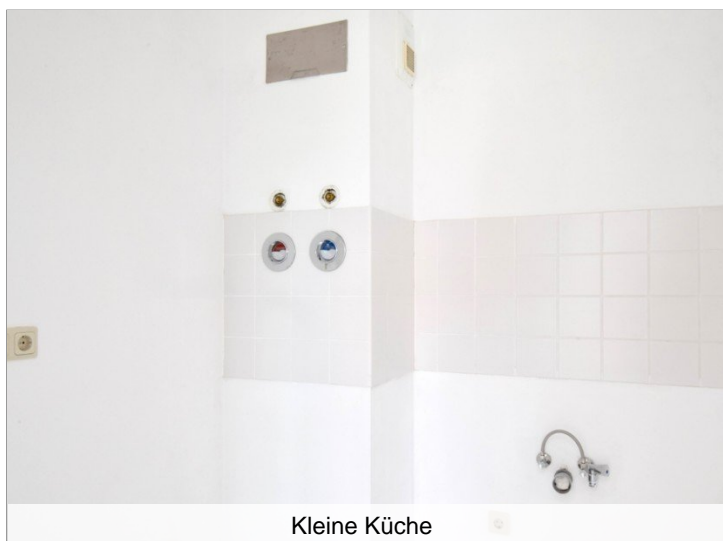
Kleines Duschbad



Fliesenspiegel Küche



Wohnungsflur



Kleine Küche



Maisonettewohnung in Erfurt Dittelstedt

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 1,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 332



Flur zur Wohnung



Treppenhaus



Hausflur mit extra Sonne



Erfurt Dittelstedt_Am alten Brunnen 7



Treppenhaus oberste Etage



Mietwohnung_Erfurt Dittelstedt

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

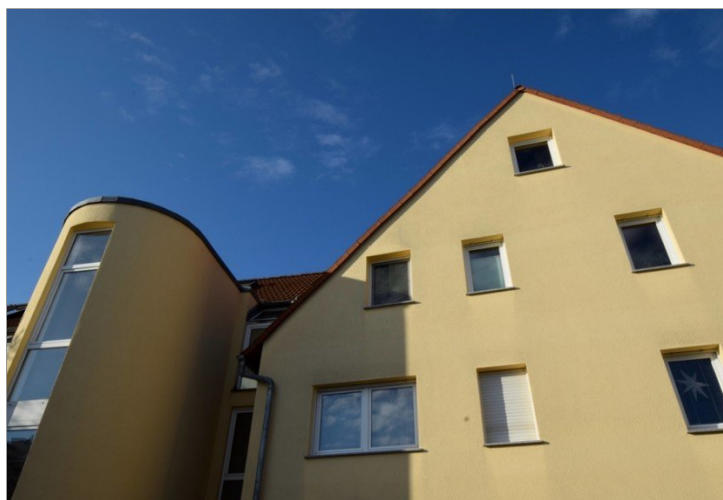
> Objektnummer: 332



Giebelansicht



Gepflegter Garten ums Haus



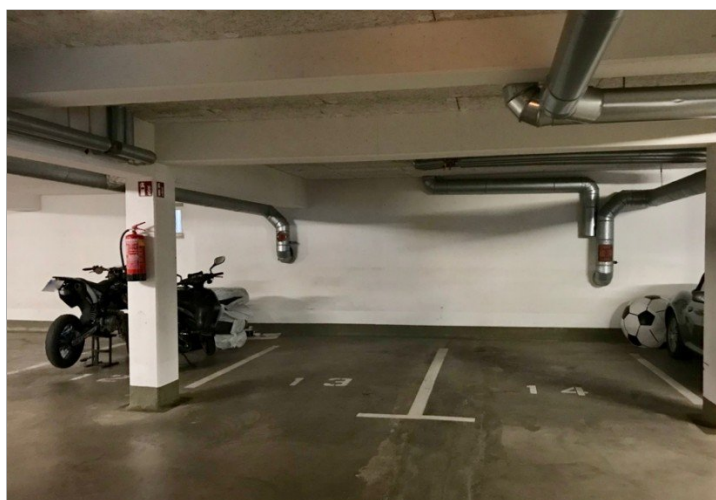
Giebelansicht mit Treppenhause



Eingangsbereich MFH



Helle Hausflure im MFH



Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung

Eckdaten

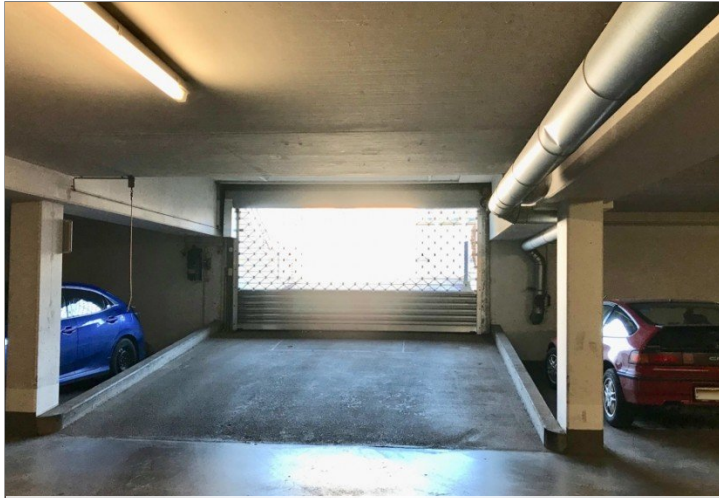
> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 332



Ausfahrt Tiefgarage



Blick zur Kirche



Sonnenterrasse im obersten Geschoss



Erfurt Mietwohnung Dittelstedt



Seitenansicht MFH



Gepflegte Wohnanlage_Wohnen im Grünen

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 1,5 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 332



Erfurt Dittelstedt- Kirche St. Martin

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 1,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 332



*Grundriss WE 14
Untere Ebene*

*1,5 Raumwohnung + Balkon
48 m² WFL im 2. OG + DG
Am alten Brunnen 7
99099 Erfurt OT Dittelstedt*

**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION @ LEBENSFREUDE



Grundriss Untere Ebene WE 14

Eckdaten

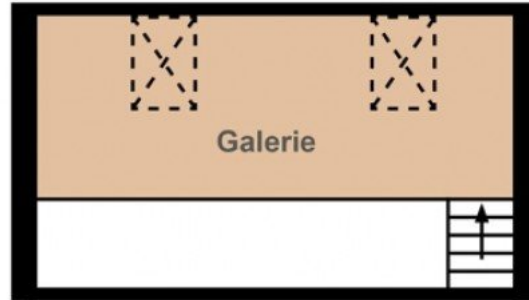
- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 1,5 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 332



*Grundriss WE 14
Obere Ebene*

*1,5 Raumwohnung + Balkon
48 m² WFL im 2. OG + DG
Am alten Brunnen 7
99099 Erfurt OT Dittelstedt*



**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION @ LEBENSFREUDE

Grundrisse Obere Ebene WE 14

