

Familienfreundliche Maisonettewohnung mit Balkon & EBK in der Krämpfervorstadt



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 99085 Erfurt

Baujahr: 1910

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 112,36 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 260,- €

Warmmiete (ca.): 1.250,- €

Anzahl Etagen: 4

VERMIETET
€ 990,-

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

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 4 Zimmer

> 112,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 221



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	99085 Erfurt, Reißhausstraße 3
Baujahr	1910
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	112,36 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltniete	990,- €
Nebenkosten (ca.)	260,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.250,- €
Kautio	2.970,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	123 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-04-29
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1994
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine traumhafte Familienwohnung in der Erfurter Krämpfervorstadt. Die Maisonettewohnung mit Balkon und Einbauküche ist für Sie frisch geweißt und kann gern zeitnah bezogen werden! Hier haben Sie mehr als genug Platz auf über 112 m² Wohnfläche, verteilt auf

zwei Etagen.

Die Vierraumwohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude in einer ruhigen Anwohnerstraße in der Inneren Krämpfervorstadt. Im Wohnviertel findet man alles, was man zum Leben braucht und die Erfurter Innenstadt ist ebenfalls in Laufnähe bzw. unkompliziert mit der Straßenbahn zu erreichen..

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 990,00 EUR angeboten. In den Nebenkosten in Höhe von 260,00 EUR sind die Heiz- und Warmwasserkosten mit enthalten. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.250,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautio zu hinterlegen. Die Einbauküche ist bitte mit einem Obolus in Höhe von 100 EUR von den Vormietern abzulösen.

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

Ausstattung:

Hier empfängt Sie eine Traumwohnung mit viel Platz auf zwei Etagen!

In der unteren Etage wird gewohnt: hier befindet sich die moderne Wohnküche mit anschließendem, zur Gartenseite blickendem Balkon und einer chicen Einbauküche. Diese möchte bitte durch den symbolischen Betrag von 100 EUR von den Vormietern abgelöst werden! Die Wohnküche bietet genug Platz für einen großen Esstisch und ist mit einem hochwertigen Fliesenboden ausgelegt. Zwischen Küche und Wohnzimmer befindet sich ein Gäste-WC mit Waschmaschinenstellplatz. Das große Wohnzimmer ist, wie der gesamte Wohnbereich, mit einem angenehmen Laminat ausgestattet und überzeugt mit Größe und Schnitt.

Die obere Etage beherbergt vom Flur abgehend ein großes und zwei kleinere Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Schlafzimmer sind durch die verschiedenen Schrägen und Sichtfachwerk schön individuell und interessant. Trotzdem kann man natürlich bequem Schränke stellen und die Deckenhöhe ist mehr als ausreichend. Alle Zimmer sind direkt vom Flur aus zu erreichen und es gibt kein Durchgangszimmer. Das Tageslichtbad ist modern großflächig gefliest und Sie haben Badewanne und Dusche zur Auswahl. Die Wohnung ist frisch geweißt und kann gern zeitnah bezogen werden.

Natürlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung und der Hof kann mit genutzt werden.

Leider liegt für diese Wohnung kein Grundriss vor- diesmal ist also ein bisschen Vorstellungskraft gefragt :-)

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt?

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 4 Zimmer

> 112,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 221



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!

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 einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Die Krämpfervorstadt 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 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:



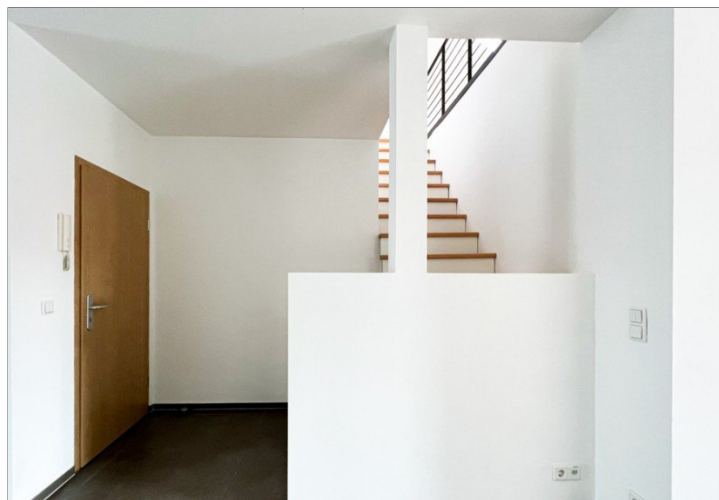
Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

- > 112,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 221



Wohnungsküche mit Einbauküche



Wohnungseingangsbereich



Blick vom Wohnzimmer in den Flur



Küche mit Balkon



Wohnzimmerfenster



Gäste_WC im unteren Geschoss

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Erfurt

> 4 Zimmer

> 112,36 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 221



Moderne Wohntage



Flur in der Schlafetage



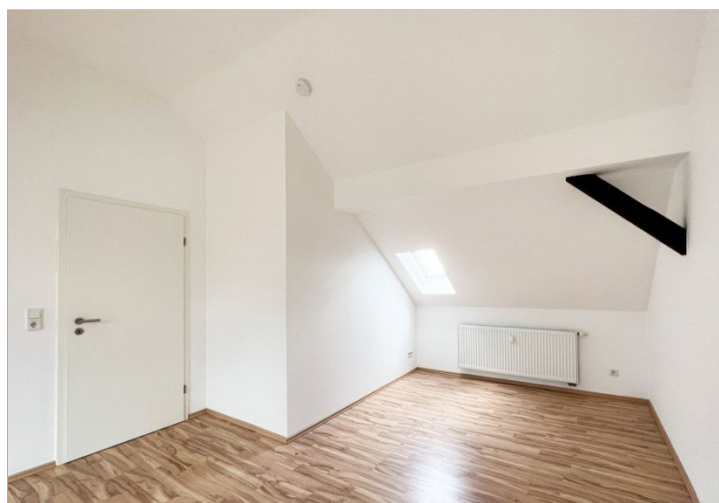
Balkon mit Blick ins Grüne



Blick vom großen Schlafzimmer in den Flur



Balkon an der Küche



Große Elternschlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

- > 112,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 221



Große Schlafzimmer



Badezimmer



Tageslichtbad



Treppe vom OG zum UG



Badezimmer mit Dusche und Wanne



Cool verwinkelttes Schlafzimmer straßenseitig

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

- > 112,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 221



Schlafzimmer straßenseitig



Schlafzimmerfenster



Familienwohnung zur Miete Erfurt



Schlafzimmer für Individualisten



Große Dachgeschosswohnung zur Miete



Schlafzimmer mit Fachwerk

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Erfurt
- > 4 Zimmer

- > 112,36 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 221



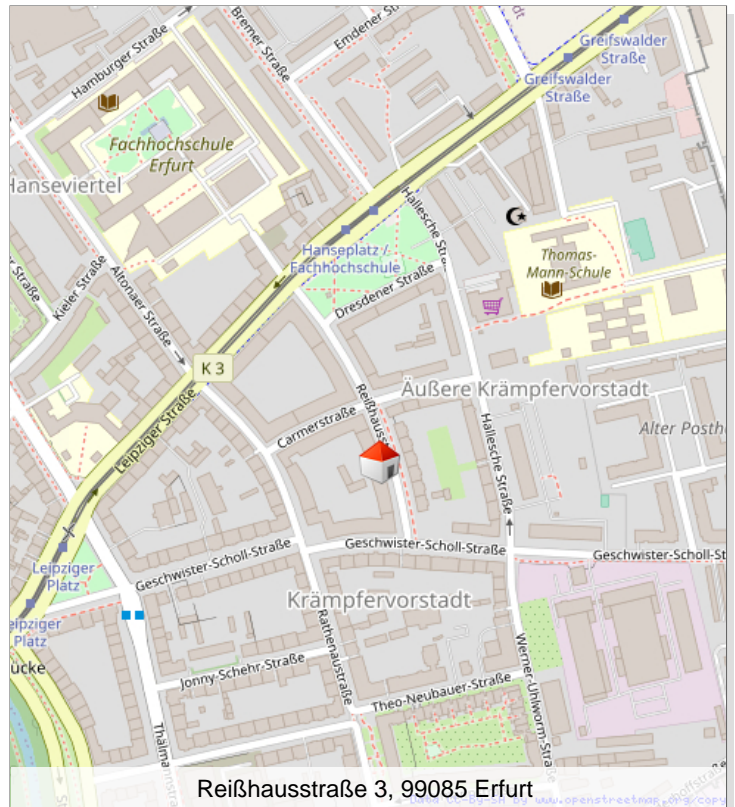
Schlafzimmerdecke mit Oberlicht und Fachwerk



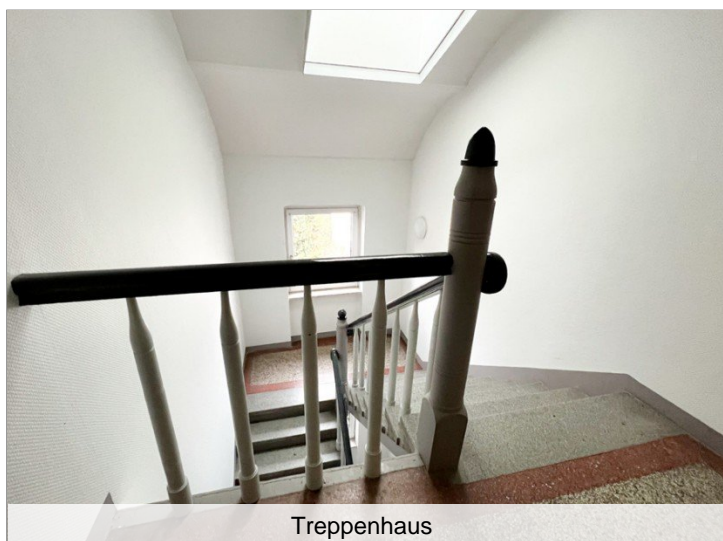
Wohnung in der Reißhausstraße



Treppenaufgang



Reißhausstraße 3, 99085 Erfurt



Treppenhaus

