

## Helle Einraumwohnung mit EBK im 3.OG



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 99086 Erfurt  
Baujahr: 1900  
Zimmerzahl: 1  
Wohnfläche (ca.): 39,70 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 5 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 119,- €  
Warmmiete (ca.): 508,- €  
Etage: 3

**Kaltmiete  
€ 389,-**

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 39,70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 347



## Objekteckdaten:

|                            |                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------|
| Objektart                  | Etagenwohnung                           |
| Adresse                    | 99086 Erfurt, Fritz- Büchner- Straße 24 |
| Baujahr                    | 1900                                    |
| Zimmerzahl                 | 1                                       |
| Wohnfläche (ca.)           | 39,70 m²                                |
| Nutzfläche (ca.)           | 5 m²                                    |
| Kaltmiete                  | 389,- €                                 |
| Nebenkosten (ca.)          | 119,- €                                 |
| Warmmiete (ca.)            | 508,- €                                 |
| Kaution                    | 1.167,- €                               |
| Etage                      | 3                                       |
| Anzahl Etagen              | 5                                       |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis                       |
| Wesentlicher Energieträger | GAS                                     |
| Energieverbrauchskennwert  | 214 kWh / (m²*a)                        |
| Energieausweis gültig bis  | 2029-02-07                              |
| Energieausweis Jahrgang    | ab dem 1.5.2014                         |
| Energieausweis Werteklasse | G                                       |
| Energieausweis Baujahr     | 2000                                    |
| Energieausweis Gebäudeart  | Wohngebäude                             |
| Unterkellert               | ja                                      |
| Schlafzimmer               | 1                                       |
| Badezimmer                 | 1                                       |
| Küche                      | offene Küche                            |
| Heizung                    | Zentralheizung                          |
| Befuerung                  | Gas                                     |
| Kabel / Sat-TV             | ja                                      |
| Zustand                    | gepflegt                                |
| bezugsfrei ab              | zeitnaher Bezug mögl                    |

## Objektbeschreibung:

In der Erfurter Johannesvorstadt stehen neu verschiedene kleine Wohnungen in diesem hübschen Altbau neu zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 3.OG des 2000 saniertem Wohnhauses. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Laufnähe zur

Altstadt. Die hübsche Einraumwohnung ist mit einer EBK ausgestattet und mit Laminat ausgelegt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 389,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 119,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 508,00 EUR.

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

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

## Ausstattung:

Angeboten wird eine großzügig geschnittene Einraumwohnung mit integrierter Einbauküche (nicht neu) und innenliegendem Bad mit Badewanne.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgelegt ausgelegt und kann gern sofort neu bezogen werden.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Für dieses Objekt liegen z.Z. leider keine Grundrisse vor.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage [www.schelkmann.de](http://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.

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 39,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 347



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 Deutschland.

Die Johannesvorstadt grenzt nördlich an die Erfurter Altstadt und ist in Innenstadtnähe geprägt durch Ihre Bebauung aus der Kaiserzeit. Stadtauswärts wechseln sich Gewerbeflächen mit großen Grünflächen rund um den Fachbereich Gartenbau der Erfurter Fachhochschule bis hin zu begehrten Einfamilienhäusern ab. Für alle Johannesvorstädter ist der Nordstrand perfekt zu erreichen - wer sonst hat in Erfurt einen kleinen Badensee quasi direkt vor der Haustür?

## 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:



Eckhaus mit Mietwohnungen Erfurt



Kleine Einbauküche



Fensterfront im Wohnzimmer



Großer Wohnraum

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

> 39,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 347



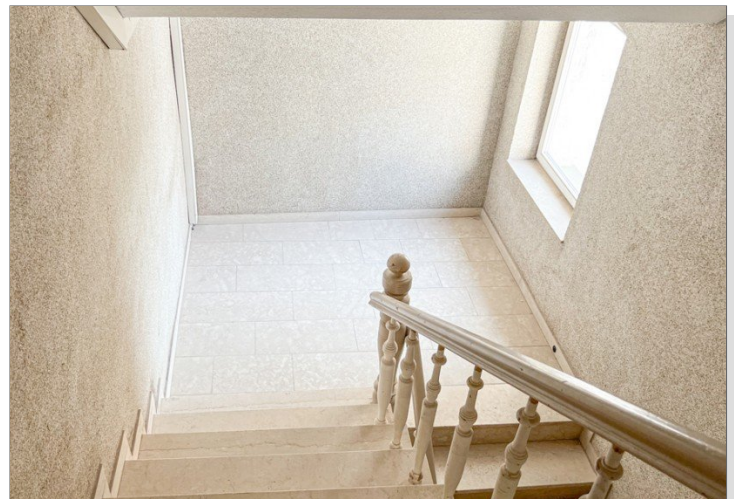
Küchenbereich mit EBK



Innenliegendes Wannenbad



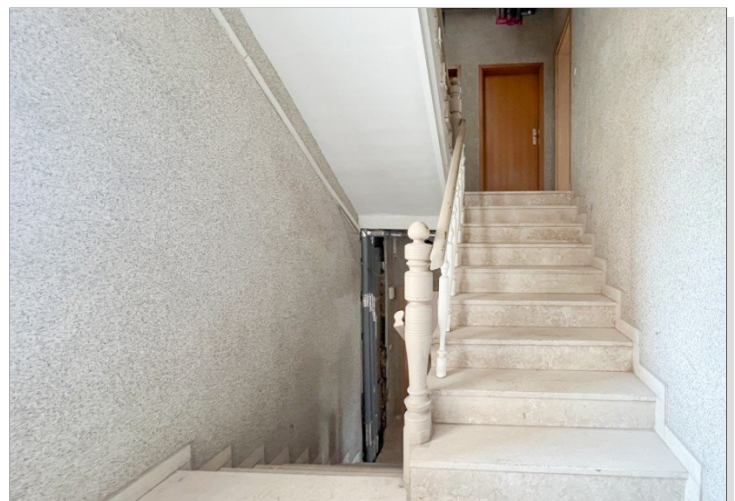
Wohnraum mit amerikanischer Küche



Treppenhaus



Flur



Hausflur

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 39,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 347



Mietwohnung Erfurt Johannesvorstadt\_Schelmann Immobilien



Wohnen in der Johannesvorstadt



Erfurt Mietwohnungen



Fritz- Büchner- Straße in Erfurt



Mietwohnungen Johannesvorstadt

> 39,70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 347

**Firmendaten:**

**Frau Beate Schelkmann**

**E-Mail:** [info@schelkmann.de](mailto:info@schelkmann.de)

## Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7

99084 Erfurt

Internet: [www.schelkmann.de](http://www.schelkmann.de)

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:  
Beate Schelkmann

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:**