

EXPOSÉ

Hübsch geschnittene Zweiraumwohnung mit Loggia und PKW-SP



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 99092 Erfurt

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 42,57 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 695,- €

Etage: 1

**Kaltmiete
€ 495,-**

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

> Etagenwohnung

> 42,57 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 339

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99092 Erfurt, Ermstedter Erlen 23
Baujahr	1996
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	42,57 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	495,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Warmmiete (ca.)	695,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Loggia	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	94 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-06-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnahe Bezug mögl

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 2 Zimmer

> 42,57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 339



Objektbeschreibung:

Im gemütlichen und grünen Stadtteil Frienstedt bieten wir Ihnen diese frisch gemalerte, moderne Zweiraumwohnung mit Loggia und PKW-Stellplatz an.

Die Wohnung ist schön geschnitten und beide Zimmer führen auf Ihre Loggia. Die innenliegende Küche und das kleine Duschbad komplettieren das hübsche Zuhause. Zur Wohnung gehört natürlich auch ein Kellerraum und Ihr PKW- Stellplatz direkt vor dem Haus.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 495,00 EUR (inkl. 45,00 EUR PKW- Stellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 200,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 695,00 EUR.

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

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

Die Gasheizung wurde bereits nach 2000 durch einen Niedertemperaturkessel ersetzt- ein aktueller Energieausweis wurde bei der Hausverwaltung angefordert und wird zeitnah nachgereicht!!

Ausstattung:

Der Stadtteil Frienstedt liegt einerseits ländlich, idyllisch im Westen der Landeshauptstadt und ist andererseits nur 20 Minuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. In Frienstedt entstand in den 90er Jahren ein modernes Wohngebiet mit zahlreichen Einfamilienhäusern und schön geschnittenen Mehrfamilienhäusern.

Angeboten wird eine hübsch geschnittene 42,57 m² große Etagenwohnung mit Loggia und PKW- Stellplatz in Erfurt Frienstedt.

Die sonnige 2 Zimmerwohnung befindet sich in der ersten Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses innerhalb der parkähnlichen Wohnanlage. Das Haus ist natürlich auch mit einem Fahrstuhl ausgestattet.

Von einem kleinen gefliesten Eingangsflur kommt man rechterhand in ein großes Wohn- und Esszimmer mit anschließender Loggia und perfekt eingepasstem Küchenbereich. Das Schlafzimmer blickt zur gleichen Seite und hat ebenfalls eine Terrassentür zur Loggia. Die Wohnräume sind mit einem hellen Laminat gemütlich ausgestattet. Die Fenster und Terrassentüren sind mit Rollläden versehen. Das kleine Duschbad ist zeitlos weiß gefliest.

Zur Wohnung gehört ein PKW- Stellplatz direkt vor dem Haus und

natürlich auch ein Kellerabteil. Ein Fahrradkeller und eine geräumige Waschküche können ebenfalls genutzt werden.

Die Gartenanlage rund um die Gebäude bietet Spazierwege, verschiedene Sitzmöglichkeiten und auch kleine Spielgeräte.

Sie haben diese Wohnung 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!

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.

Der Stadtteil Frienstedt liegt einerseits ländlich, idyllisch im Westen der Landeshauptstadt und ist andererseits nur 20 Minuten von der Erfurter Innenstadt entfernt. In Frienstedt entstand in den 90er Jahren ein modernes Wohngebiet mit zahlreichen Einfamilienhäusern und schön geschnittenen Mehrfamilienhäusern.

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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

> 42,57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 339



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:



Schlafzimmerfenster



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer mit schöner Loggia



2-Raumwohnung im 1.OG



Küchenbereich am Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 42,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 339



Wohnzimmer im Sonnenschein



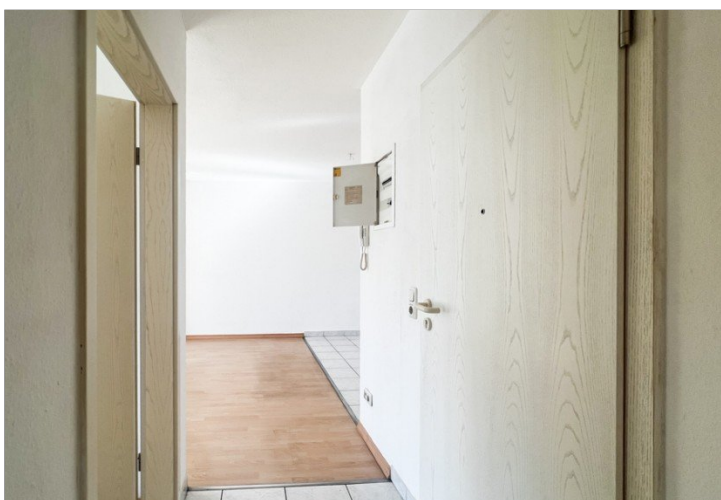
Schlafzimmer auch mit Balkonzugang



Blick vom Küchenbereich am Wohnzimmer in Flur



Schlafzimmer



Flur



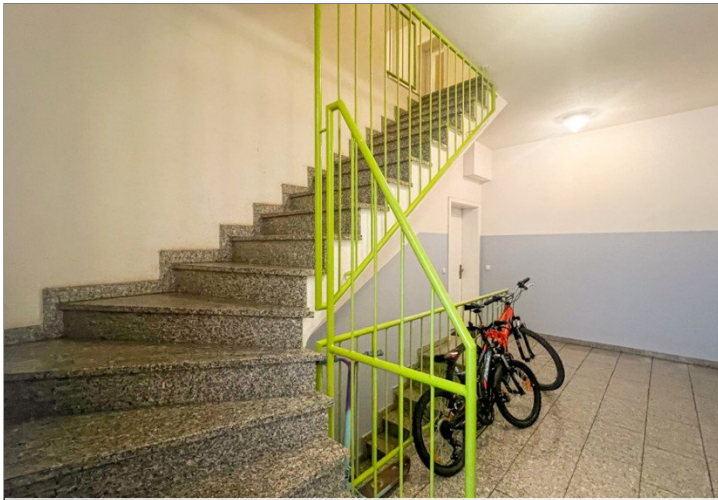
Kleines Duschbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

> 42,57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 339



Treppenhaus



Eigentumswohnung in Frienstedt



Eingang Treppenhaus



Ermstedter Erlen, Erfurt-Frienstedt



Ermstedter Erlen 23



Ermstedter Erlen 23

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 42,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 339



Ermstedter Erlen 23 in Erfurt



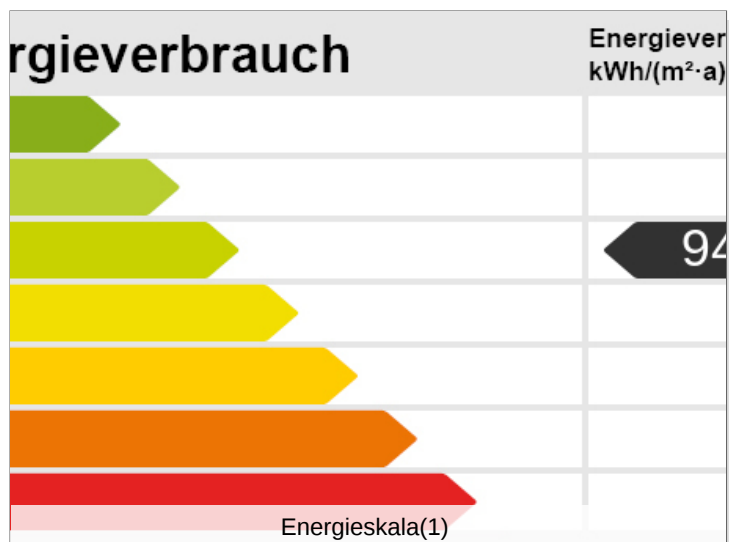
Parkansicht Ermstedter Erlen 23



Grünflächen hinter dem Haus



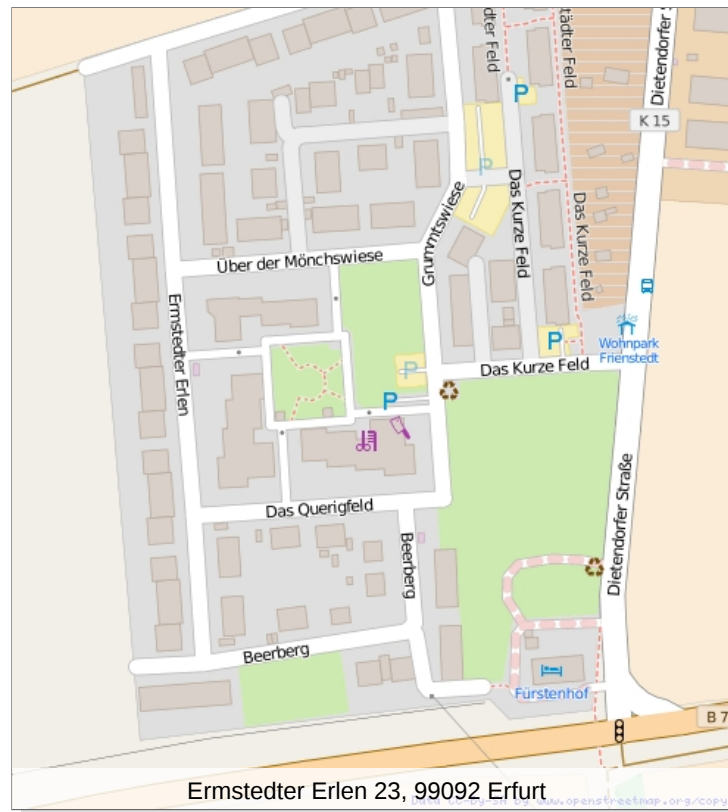
Seitenansicht Ermstedter Erlen 23



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

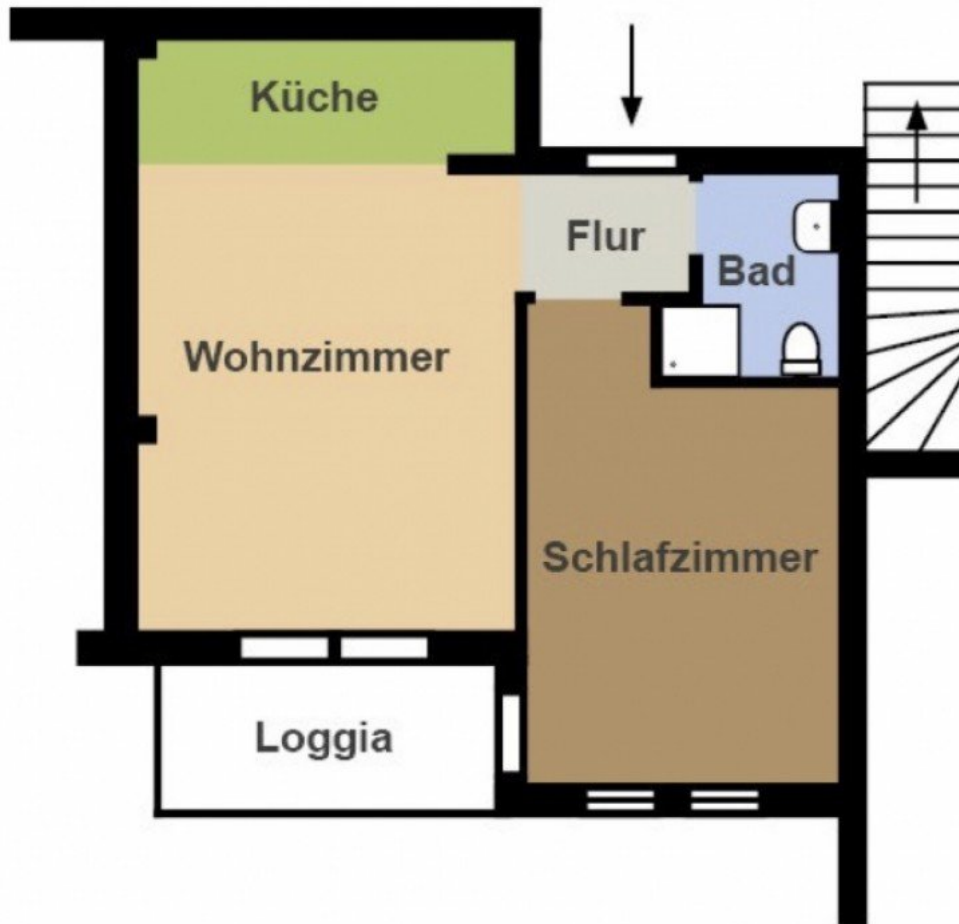
- > 42,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 339



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 2 Zimmer

- > 42,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 339



2Raumwohnung mit
Loggia und PKW-
Stellplatz

Ermstedter Erlen 23
Erfurt - Frienstedt

**SCHELMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION & LEBENSFREUDE

Grundriss Wohnung Ermstedter Erlen 23

Eckdaten

> 2 Zimmer

> Objektnummer: 339



Ansprechpartner:

E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Internet: www.schelkmann.de

Zuständige Aufsichtsbehörde inkl. Adresse:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und
Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in
99084 Erfurt

Ihre Notizen: