

EXPOSÉ

Hübsche Zweiraumwohnung mit Einbauküche & Balkon im 1.OG



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99086 Erfurt
Baujahr: 1906
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 45,14 m²
Nutzfläche (ca.): 7 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 698,- €
Etage: 1

**Kaltmiete
€ 498,-**

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
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 45,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 337



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99086 Erfurt, Fritz- Büchner- Straße 27
Baujahr	1906
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	45,14 m²
Nutzfläche (ca.)	7 m²
Kaltmiete	498,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Warmmiete (ca.)	698,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	130,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

Objektbeschreibung:

In der Erfurter Johannesvorstadt steht diese bezaubernde Zweiraumwohnung mit Einbauküche und Balkon neu zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich ideal in der ersten Etage des 1999 saniertem Wohn- und Geschäftshauses. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Laufnähe zur Altstadt. Die hübsche Etagenwohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, frisch geweißt und mit einem hochwertigen und pflegeleichtem Designvinylboden ausgelegt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 498,00 EUR (inkl. 55,00 EUR Inventarmiete Einbauküche) 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 698,00 EUR.

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

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

Ausstattung:

Angeboten wird eine schnuckelige Zweiraumwohnung mit Wohnküche und Balkon. Ein gemütlicher Flur empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Zur Hofseite befindet sich das große Wohnzimmer mit offener Küche mit moderner Einbauküche und anschließendem Balkon. Innenliegend liegt ein zeitlos hell gefliestes Duschbad. Zur Straßenseite befindet sich Ihr Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. D

Die Wohnung ist frisch geweißt und mit einem geschmackvollen Designvinylboden ausgelegt und kann gern sofort neu bezogen werden.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem steht im Keller ein Waschmaschinenraum zur Verfügung.

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

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 45,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 337



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 Deutschland.

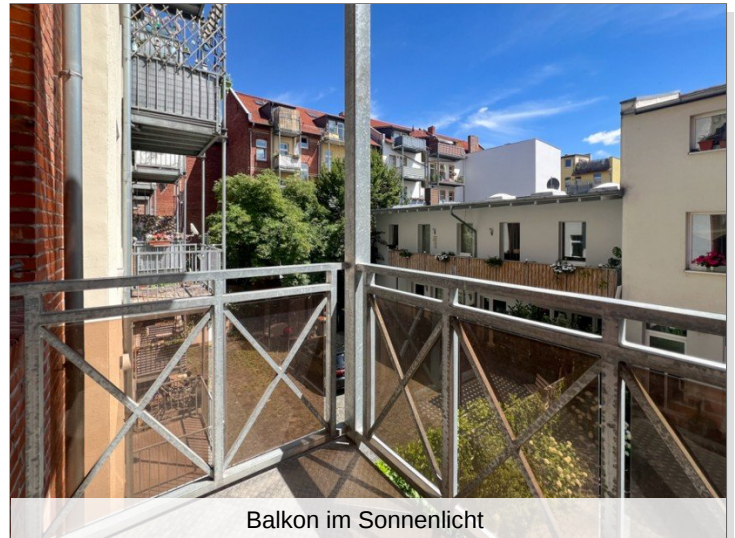
Die Johannesvorstadt grenzt nördlich an die Erfurter Altstadt und ist in Innenstadtnähe geprägt durch Ihre Bebauung aus der Kaiserzeit. Stadtauswärts wechseln sich Gewerbeflächen mit großen Grünflächen rund um den Fachbereich Gartenbau der Erfurter Fachhochschule bis hin zu begehrten Einfamilienhäusern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

Sonstiges:

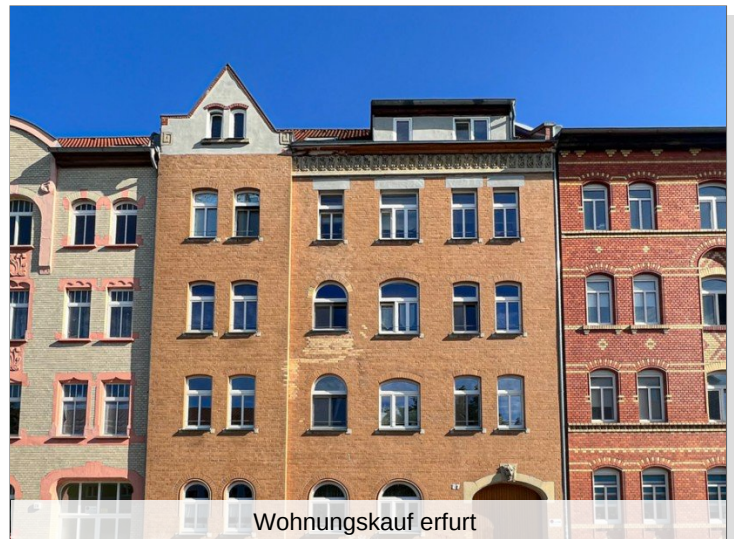
Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbüro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder bei Vorsatz.

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:



Balkon im Sonnenlicht



Wohnungskauf erfurt



Küchenbereich im Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

> 45,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 337



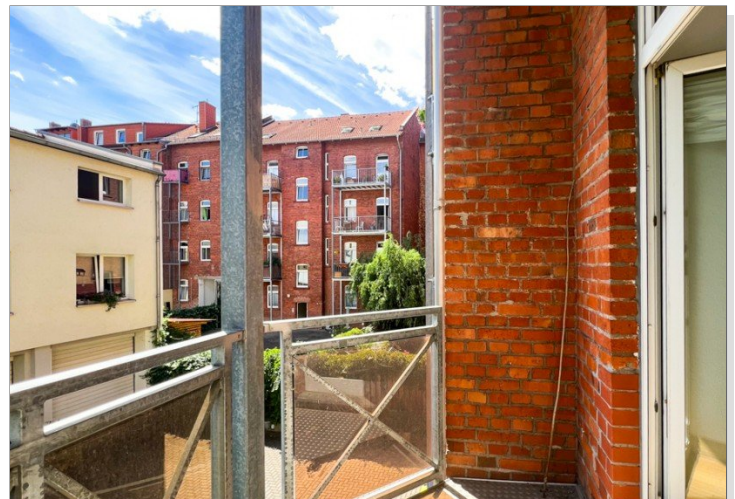
Wohnzimmerfenster



Wohnzimmer mit Einbauküche



Wohnzimmer mit Balkon



Eingang Balkon



Einbauküche



Blick vom Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 45,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 337



Eingangsbereich



Kleines Duschbad



Flur



Schlafzimmer



Innenliegendes Badezimmer



Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

> 45,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 337



Fensterfront Schlafzimmer



Treppenabsatz



Begehrbarer Kleiderschrank



Hausflur



Schlafzimmerfenster

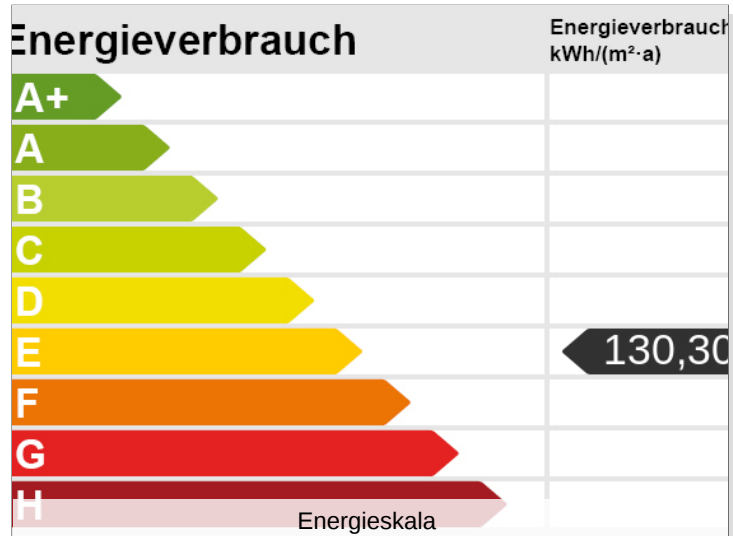
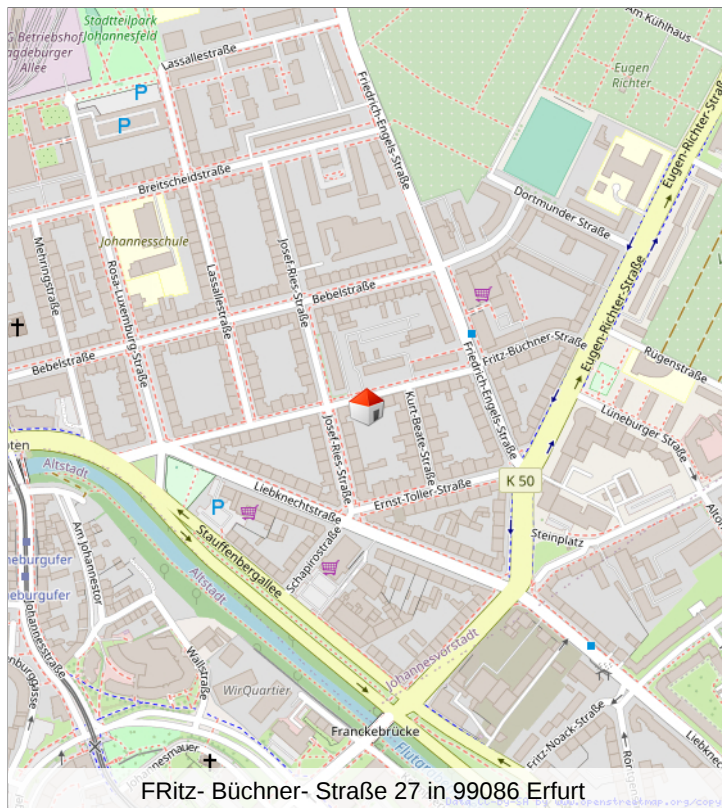


Waschmaschinenraum im Keller

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 45,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 337



Eckdaten

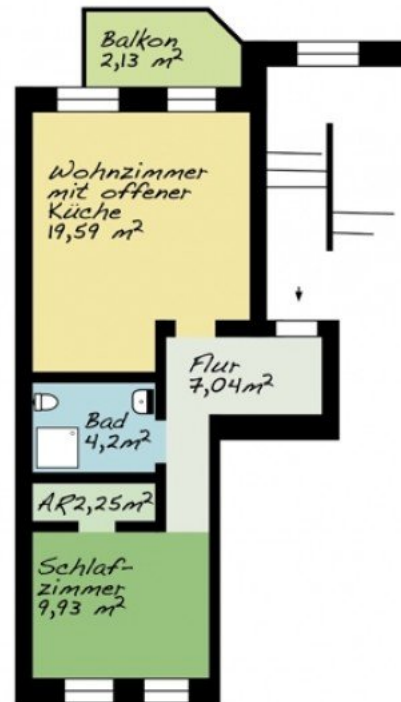
- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 45,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 337



Grundriss WE 2 im 1.OG
2-Raumwohnung & Balkon
45,14 m² WFL

Fritz-Büchner-Straße 27
In 99096 Erfurt/
Johannesvorstadt



Grundriss WE2 neu

Eckdaten

> 1 Zimmer

> Objektnummer: 337



Ansprechpartner:

E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Internet: www.schelkmann.de

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

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.