

Kleine Erdgeschosswohnung mit EBK, Balkon und Stellplatz



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99097 Erfurt / Melchendorf
Baujahr: 1990
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 36,62 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 90,- €
Warmmiete (ca.): 500,- €
Anzahl Etagen: 5

VERMIETET
€ 410,-

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

> Erdgeschosswohnung

> 36,62 m² Wohnfläche

> Erfurt / Melchendorf

> Objektnummer: 324

> 1 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99097 Erfurt / Melchendorf, Am Königsborn 3
Baujahr	1990
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	36,62 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	410,- €
Nebenkosten (ca.)	90,- €
Warmmiete (ca.)	500,- €
Kaution	1.230,- €
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf
Energieverbrauchskennwert	68,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1990
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
möbliert	teil möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Seniorengerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	zeitnahe Bezug mögl

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Melchendorf
- > 1 Zimmer

- > 36,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 324



Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine hübsche, teilmöblierte Erdgeschosswohnung im Stadtteil Erfurt Melchendorf an- perfekt ruhig gelegen in letzter Baureihe am Rande des Willrodaer Forst und mit Blick ins Grüne.

Die angenehm geschnittene Einraumwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen 1990 erbauten und natürlich sanierten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, den Sie perfekt von Ihrem Balkon im Blick haben und durch einen Hausdurchgang schnell erreichen können.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 410,00 EUR (inkl. Stellplatz, komplett ausgestatteter Küche und Teilmöblierung) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 90,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 500,00 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 Zimmerwohnung werden Sie lieben! Die teilmöblierte Wohnung wurde liebevoll saniert, ist sehr gepflegt und geschmackvoll eingerichtet.

Ein kleiner Wohnungsflur mit Flurschränken empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Linkerhand gelangen Sie in Ihr Wohnzimmer, dass Sie natürlich komplett selbst möblieren können. Vom angrenzenden Balkon haben Sie einen schönen Blick ins Grüne und Ihren PKW immer im Blick. Der Balkon ist mit Gartenmöbeln ausgestattet und verfügt über eine elektrische Markise.

Das moderne innenliegende Badezimmer überzeugt mit einer extragroßen fast ebenerdigen Dusche, geschmackvoller Kachelung und hochwertiger Badausstattung.

Die komplett ausgestattete Küche blickt zum Eingangsbereich des Hauses und ist charmant im Industrial Chic eingerichtet.

Der Wohnbereich ist mit einem geschmackvollen Laminat ausgelegt. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und sowohl ein Trockenraum, als auch ein Fahrradraum stehen Ihnen zur Verfügung.

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 Deutschlands.

Der Stadtteil Melchendorf liegt im Südosten der Landeshauptstadt und ist mit dem Auto oder der Straßenbahn schnell zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind natürlich genauso vorhanden, wie Sportstädten und verschiedene Lokale und Pensionen.

Melchendorf- West grenzt gleich an die Löbvorstadt und ist ein seit den Siebzigern harmonisch gewachsenes Stadtviertel geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, zahlreichen Einfamilienhäusern und Gärten.

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Melchendorf
- > 1 Zimmer

- > 36,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 324



Cooler Einbauküche



Hauseingang mit niedlichstem Schneemann in ganz Erfurt



Wohnzimmer



Terrassentür zum Balkon



Modernes Traumbad



Wohnzimmer Blick in den Flur

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Melchendorf
- > 1 Zimmer

- > 36,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 324



Balkon mit Bestuhlung



Industrial Charme in der Küche



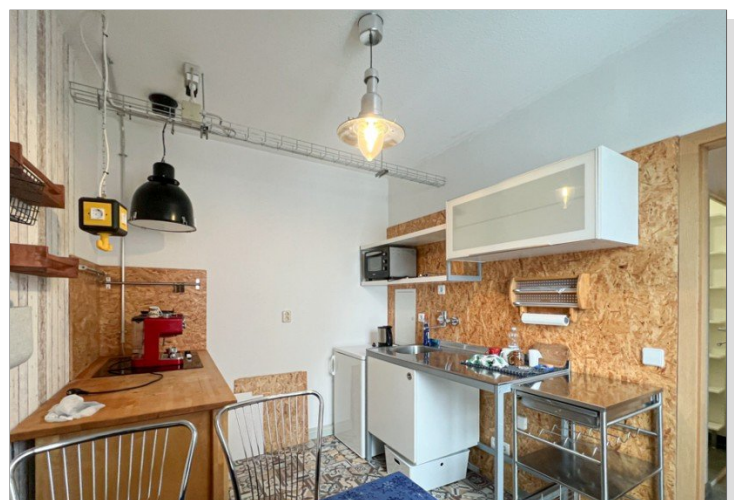
Blick vom Balkon ins Grüne und auf SP



Essbereich in der Küche



Innenliegendes Bad mit XXL- Dusche



Junges Küchendesign

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Melchendorf
- > 1 Zimmer

- > 36,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 324



Küchenfenster



Treppenhaus



Kücheneinrichtung



Hausdurchgang



Teilmöblerter Flur



Durchgang zum Hauseingang

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Melchendorf
- > 1 Zimmer

- > 36,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 324



Eigener Stellplatz am Haus



Am Königsborn 3 in Erfurt



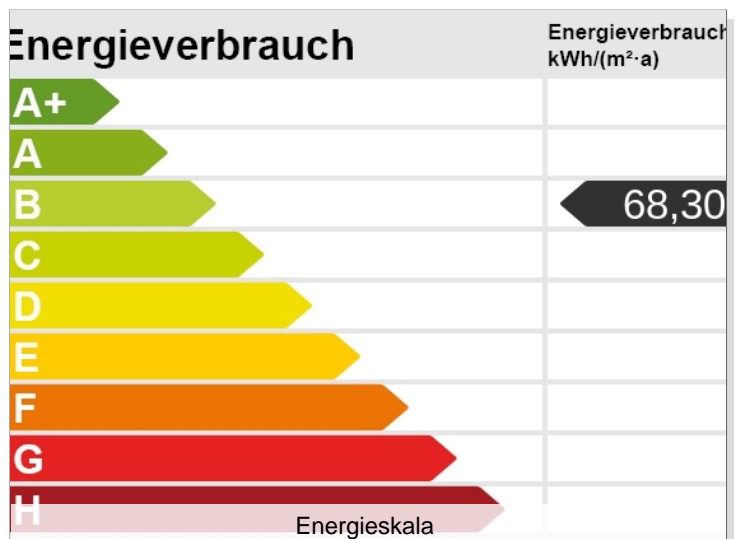
Erdgeschosswohnung mit Balkon



Erfurt Melchendorf



Am Königsborn in Erfurt Melchendorf

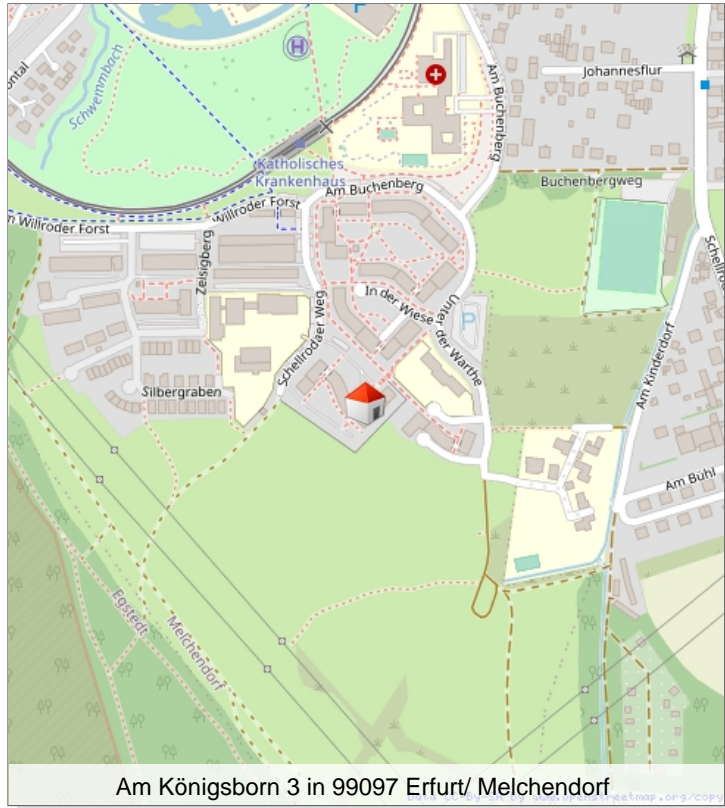


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Melchendorf
- > 1 Zimmer

- > 36,62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 324



Am Königsborn 3 in 99097 Erfurt/ Melchendorf

