

EXPOSÉ

Moderne, bezugsbereite 1Raumwohnung mit Einbauküche & Stellplatz



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99092 Erfurt
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 42,84 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 695,- €
Etage: 2

**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

> 42,84 m² Wohnfläche

> Erfurt

> Objektnummer: 342

> 1 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99092 Erfurt, Das Querigfeld 1
Baujahr	1996
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	42,84 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	495,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Warmmiete (ca.)	695,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
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 Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Seniorenerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 42,84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 342



Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer sofort bezugsbereiten kleinen Wohnung in Erfurt? Dann ist diese 42,84 m² große Einraumwohnung mit bodentiefen Fenstern (Französischer Balkon), kleinem Duschbad, moderner Einbauküche und PKW- Stellplatz im gemütlichen und grünen Stadtteil Erfurt Frienstedt im Westen der Landeshauptstadt genau das Richtige für Sie!

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:

Die helle Einraumwohnung befindet sich in der zweiten Etage eines modernen und gepflegten Mehrfamilienhauses im Erfurter Stadtteil Frienstedt, westlich vom Erfurter Flughafen. Sie eignet sich sowohl ideal für junge Bewohner, als auch für Wochenendheimfahrer.

Die Erfurter Messe, der Kinderkanal und die ega sind schnell zu erreichen und in wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn. Aber auch die Erfurter Altstadt ist noch gut zu erreichen. Der zur Wohnung gehörende PKW- Stellplatz befindet sich genau vor dem Haus.

Sie erreichen Ihre Wohnung zu Fuß oder mit dem Fahrstuhl. Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie bevor Sie rechterhand in Ihren geräumigen Wohnbereich gelangen. Die gesamte Wohnung wurde für Sie geweißt und ist mit einem Fliesenboden ausgelegt. Dank der bodentiefen Fenster mit französischem Balkon ist das große Wohnzimmer mit anschließender Küche hell und einladend. Linkerhand ist ein schöner Schlafbereich ausgestaltet. Die moderne Einbauküche gehört natürlich zur Wohnung. Das innenliegende Duschbad ist zeitlos weiß gefliest, für Sie zum Teil modernisiert und befindet sich vis-à-vis von der Eingangstür.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Fahrradraum und die Waschküche im Keller stehen zur gemeinsamen Nutzung bereit.

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. Aktuell entstehen weitere stilvolle Einfamilienhäuser und vervollkommen das Wohngebiet. Für das tägliche Wohlbefinden ist gesorgt- Bäcker, Fleischer, ein Gasthof usw. sind fußläufig zu erreichen.

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!

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 42,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 342



Objektbilder:



Fensterfront



Moderne Einbauküche



Harmonisches Wohnumfeld



Wohn- und Schlafzimmer



Bodentiefe Fenster

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

> 42,84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 342



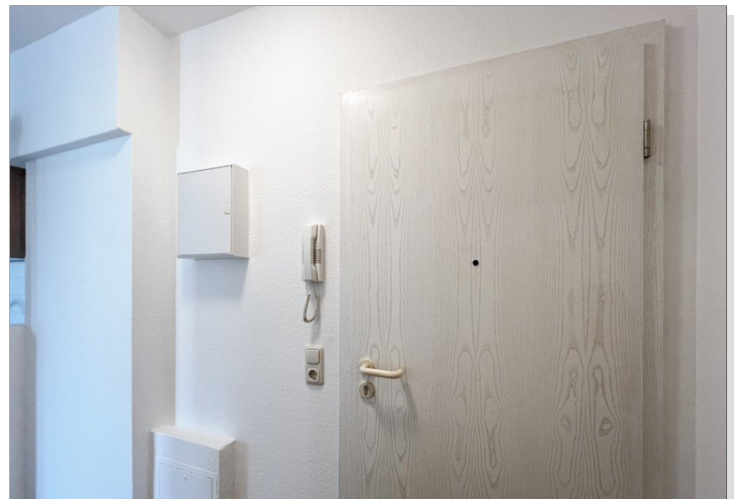
Perfekte kleine Zweitwohnung



Separater Schlafbereich



Wohnraum mit Einbauküche



Wohnungsflur



Wohnbereich



Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 42,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 342



Treppenhaus



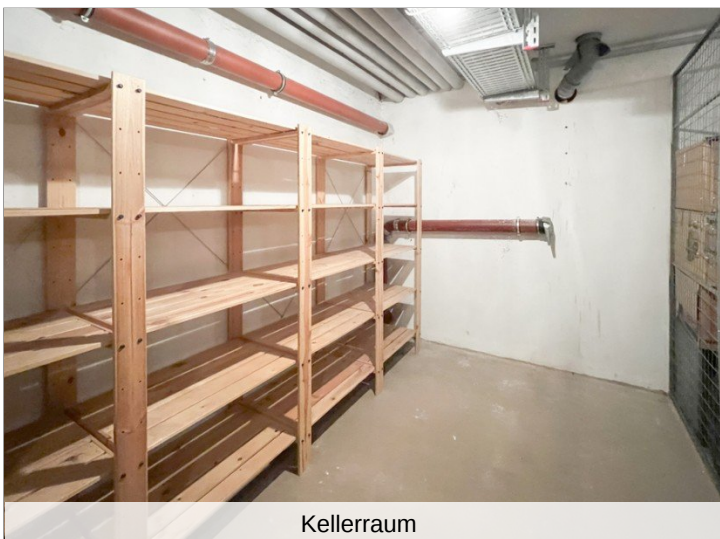
Modernes Wohnhaus



Waschmaschinenraum



Einraumwohnung zum Kauf



Kellerraum



Kleine Wohnung mit Stellplatz

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 42,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 342



Wohnungskauf Erfurt Frienstedt



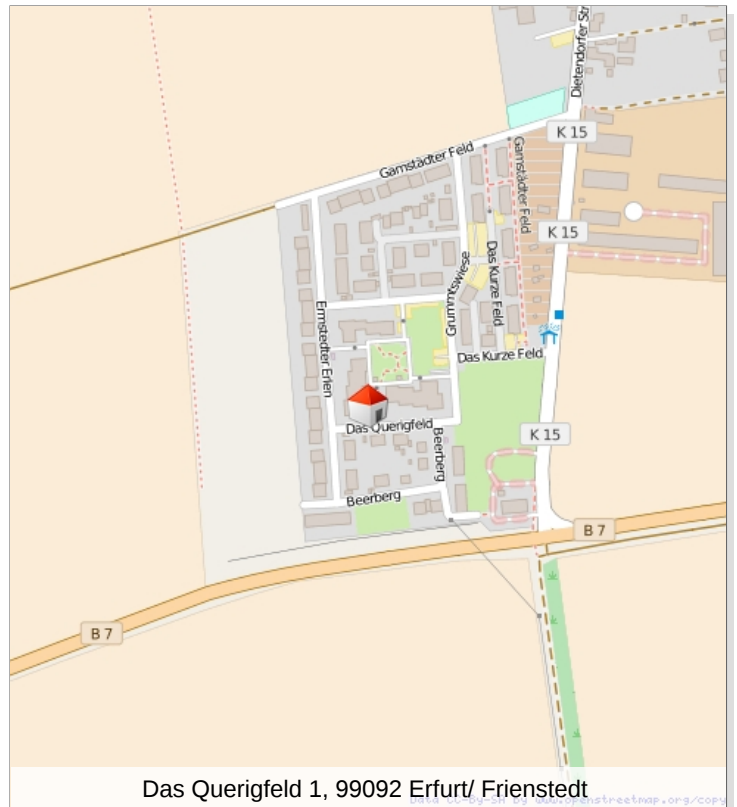
Wohnen im Erfurt Frienstedt



Das Querigfeld_Erfurt Frienstedt



Erfurt Frienstedt- ruhiges Wohnviertel



Das Querigfeld 1, 99092 Erfurt/ Frienstedt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 42,84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 342



Grundriss WE im 2. OG

*1- Zimmer- Apartment mit EBK
42,84 m² WFL*

*Das Querigfeld 1
in 99092 Erfurt/ Fienstedt*



Grundriss

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 42,84 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 342



Ansprechpartner:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202

Mobil: 00491714769991

E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien

Andreasstraße 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02

Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79

E-Mail: info@schelkmann.de

Internet: www.schelkmann.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden

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: