

RESERVIERT Dreiraumwohnung im Dachgeschoss in Altstadtnähe/ Hanseviertel



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99085 Erfurt

Baujahr: 1891

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 68 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 140,- €

Warmmiete (ca.): 780,- €

Etage: 2

**Kaltmiete
€ 640,-**

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

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 330



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99085 Erfurt, Staufenbergallee 35
Baujahr	1891
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	68 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	640,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	780,- €
Kautions	1.920,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	131 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teilsaniert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

Objektbeschreibung:

Eine klassisch geschnittene Dreiraumwohnung empfängt Sie im Dachgeschoss eines traditionellen Backsteinhauses Ecke Staufenbergallee und Leipziger Platz. Die helle Etagenwohnung wird für Sie noch einmal neu geweißt und ist mit einem modernen Fußbodenbelag ausgelegt (Laminat). Zur Wohnung

gehört ein Kellerraum und der kleine Innenhof kann mit genutzt werden.

Das Haus befindet in der Staufenbergallee an der Ecke Leipziger Platz und somit nur wenige Gehminuten vom Erfurter Anger entfernt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 640,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten exkl. Heizkosten (Gasetagenheizung die Gasrechnung wird direkt abgerechnet) in Höhe von 140,00 EUR . Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 780,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden. Tierhaltung ist in haushaltsüblichen Mengen und nach Absprache gern möglich.

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

Ausstattung:

Die gemütliche Dreiraumwohnung überzeugt mit einem einerseits klassischen Wohnungsgrundriss, der andererseits durch die Schrägen einer Dachgeschosswohnung einen schöne individuelle Note erhält. Von einem zentralen Wohnungsflur gehen zur Linken die beiden kleine Schlafzimmer ab. Zur Rechten befindet sich die Tageslichtküche und das Tageslichtbad mit Badewanne unter der Schräge.

An der Stirnseite des Wohnungsflures erwartet Sie das große und helle Wohnzimmer mit Fenstern zu beiden Seiten.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgelegt und wird gerade frisch für Sie geweißt. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der kleine Innenhof kann von Ihnen mit genutzt werden.

Die Wohnung begeistert durch Ihre perfekte Stadtlage - einerseits altstadtnah und andererseits auch in der Nähe der FH. Im Sommer überzeugt zusätzlich die Nähe zum Erfurter Nordstrand, der nur wenige Minuten Fahrtzeit (8 min) mit dem Rad entfernt ist.

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 beherrscht 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

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 330



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 Deutschlands.

Die Krämpfervorstadt grenzt im Westen an die Altstadt - getrennt von der Gera und der Stauffenbergallee. Das Stadtviertel wurde in den letzten Jahren mehr und mehr saniert und neue Bauprojekte zeugen von weiteren Veränderungen. Viele junge Menschen zog es in den letzten Jahren in das gemütliche Wohnviertel, in dem man noch schnell mal morgens zum Bäcker, lecker Essen in die Kneipe nebenan, ins Fitnessstudio oder in einen der angesagtesten Clubs der Stadt kann, ohne länger als 5 min zu Fuß unterwegs zu sein. .. und für alles andere ist die Innenstadt ja auch in unmittelbarer Nähe!

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:



Blick vom Wohnzimmer in den Flur



Mietwohnung Erfurt



Wohnungsflur

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

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 330



1.Schlafzimmer



Wohnungseingang



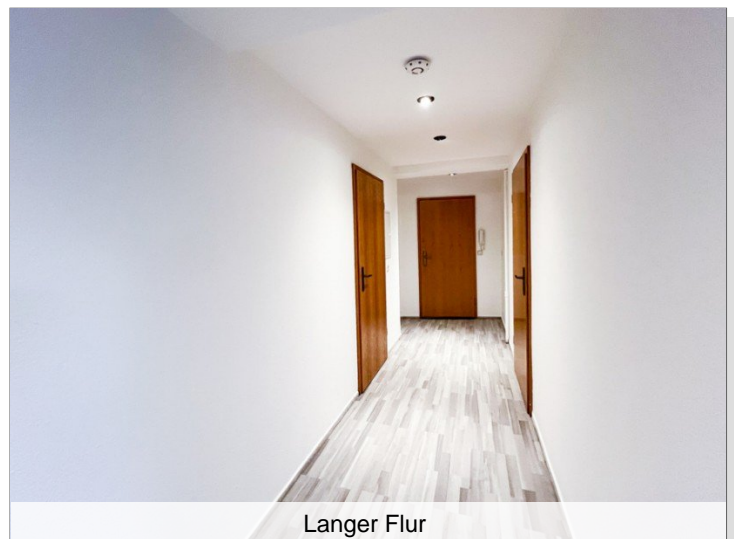
1.Schlafzimmer mit Blick über die Altstadt



2.kleine Schlafzimmer



Schlafzimmertür zum Flur



Langer Flur

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 330



Wohnzimmer mit Fenstern zu beiden Seiten



Abendstimmung - Blick zur Altstadt



Große Wohnzimmer



Kleines Tageslichtbad



Wohnzimmer



Badewanne im Eckchen

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 330



Blick von Küche zum Flur



Etagenwohnung in Zentrumsnähe



Küchenfenster



Staufenberger Allee- Ecke Leipziger Platz



Kleine Tageslichtküche



Mietwohnung Erfurt Hanseviertel

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 330



Wohnen an der Staufenberg Allee



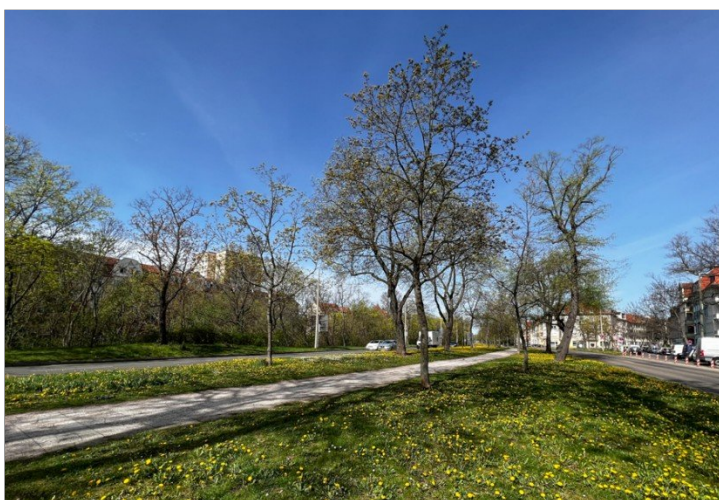
Vierraumwohnung zur Miete



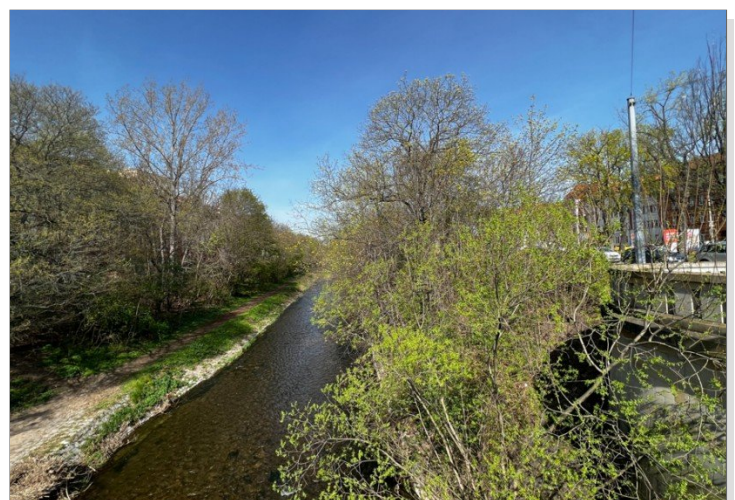
Etagenwohnungen in Erfurt



Mietwohnungen Staufenbergallee



Grünfläche Staufenbergallee

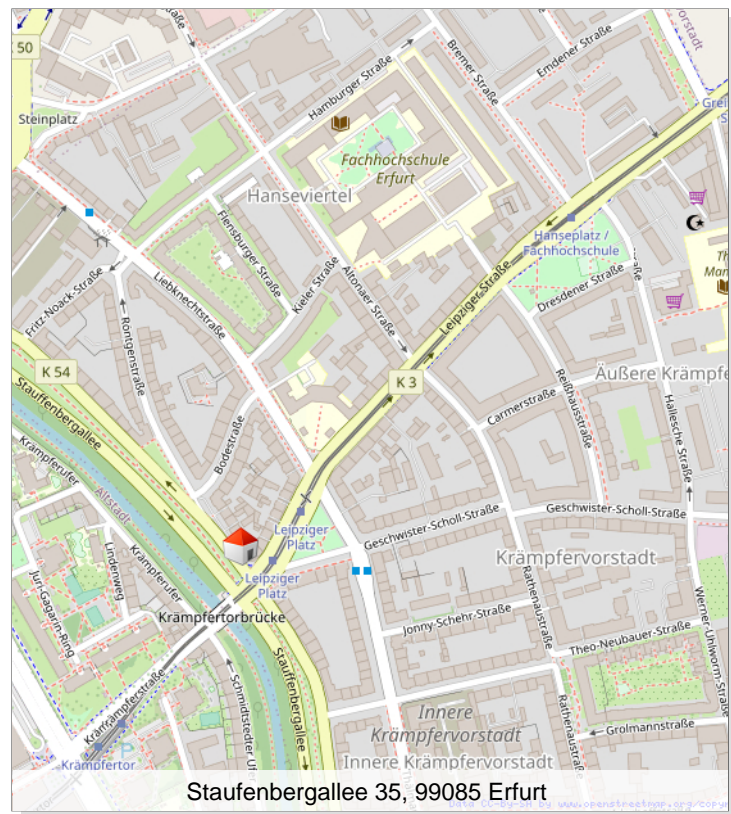
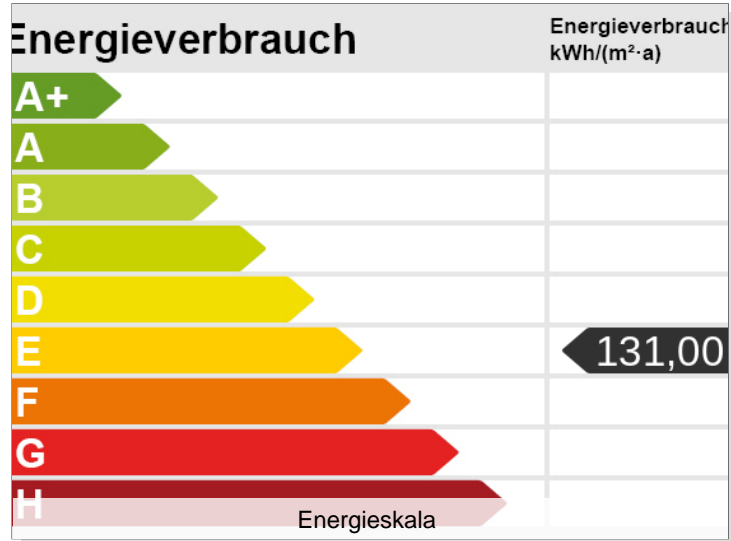


Gera an der Staufenbergallee

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 330



Staufenbergallee 35, 99085 Erfurt

