

EXPOSÉ

*****RESERVIERT***** Frisch sanierte große Erdgeschosswohnung
im Erfurter Musikviertel (Löbervorstadt)



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99096 Erfurt / Löbervorstadt
Baujahr: 1898
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €
Warmmiete (ca.): 1.580,- €
Anzahl Etagen: 4

**Kaltmiete
€ 1.280,-**

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Löbervorstadt
> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 327



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99096 Erfurt / Löbervorstadt, Richard- Eiling- Straße 6
Baujahr	1898
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	1.280,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.580,- €
Kaution	3.840,- €
Anzahl Etagen	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1898
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Küche
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Seniorengerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	ab 01.02.2026

Objektbeschreibung:

Diese großzügig geschnittene und für Sie hochwertig sanierte Erdgeschosswohnung in der Erfurter Löbervorstadt steht jetzt neu für Sie zur Vermietung!

Die Wohnung befindet sich in einem, unter Denkmalschutz stehenden,

Mehrfamilienhaus in der Richard- Eiling- Straße im Musikviertel - also gleich gegenüber der Parkanlagen am Löberwallgraben. Die Altstadt ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und auch der Bahnhof ist bequem fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung ist eine XXL- Familienwohnung im Erdgeschoss mit 120 m² Wohnfläche verteilt auf 3 großen Schlafzimmern, die alle vom Wohnungsflur zu begehen sind, einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche, einem modernen Tageslichtbad mit großer begehbare Dusche und einem separatem WC.

Die Wohnung wurde gerade umfassend saniert und ist jetzt bezugsbereit sein. Sie wird für eine Kaltmiete in Höhe von 1280,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 300,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.580,00 EUR. Die Heiz- und Warmwasserkosten sind separat zu begleichen (Gasetagenheizung in der Küche versteckt)

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen (3.840,00 EUR).

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

Ausstattung:

In der beliebten Erfurter Löbervorstadt wurde gerade diese großzügige Erdgeschosswohnung mit drei Schlafzimmern und Wohnzimmer mit offener Küche für Sie umfassend saniert. Es empfängt Sie ein langer Flur von dem zur Linken gleich das großzügige Wohnzimmer mit Küche abzweigt. Dabei handelt es sich um einen 19.2 m² großen Wohnraum, in dem eine Einbauküche und eine hübsche Essecke bequem Platz finden. Zur Parkseite liegen die beiden sehr großen Zimmer. Das Tageslichtbad mit Badewanne und das separate WC liegen genau wie das kleinere Schlafzimmer zur Hofseite. Die Wohnung wurde neu mit Malervlies ausgestattet, natürlich komplett neu geweißt und mit einem hochwertigen Designvenylbodenbelag ausgelegt. Das moderne Badezimmer überzeugt durch eine extragroße bodentiefe Dusche und großflächige weiße Fliesen.

Die Wohnung ist eine perfekte Familienwohnung, eignet sich aber mit der großen Wohnküche auch ideal für eine Wohngemeinschaft oder Individualisten mit ein bisschen mehr Raumbedarf.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der große Innenhof mit Kinderspielecke, Sitzgelegenheiten und Fahrradstellplätzen kann gern von Ihnen mitgenutzt werden. Die zur Wohnung gehörende Gasetagenheizung befindet sich in der Küche in einem kleinen Wandschrank.

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Löbervorstadt
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 327



Objektbilder:

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 einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschland.

Die Löbervorstadt zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Erfurts. Die ehemalige historische Vorstadt ist der flächengrößte Stadtteil Erfurts, da zum Gebiet auch große Teile des Steigers gehören. Der bürgerliche Stadtteil umfasst sowohl wunderschön restaurierte Gründerzeitbauten bis hin zu modernen Einfamilienhäusern.

Das Musikviertel wird stadteinwärts vom neu gestalteten Stadtpark und stadtauswärts vom Thüringer Landtag und verschiedenen modernen Sportstätten begrenzt. Eine ideale Wohngegend für Sportbegeisterte: am Morgen durch den Stadtpark joggen, ein paar Runden schwimmen, ins Fitnessstudio oder auf die Eisbahn... da kann man sich dann auch guten Gewissens ein Törtchen in einem der kleinen Cafés gönnen.



Großes Wohnzimmer



Mietwohnung Löbervorstadt Erfurt

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

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Löbervorstadt
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 327



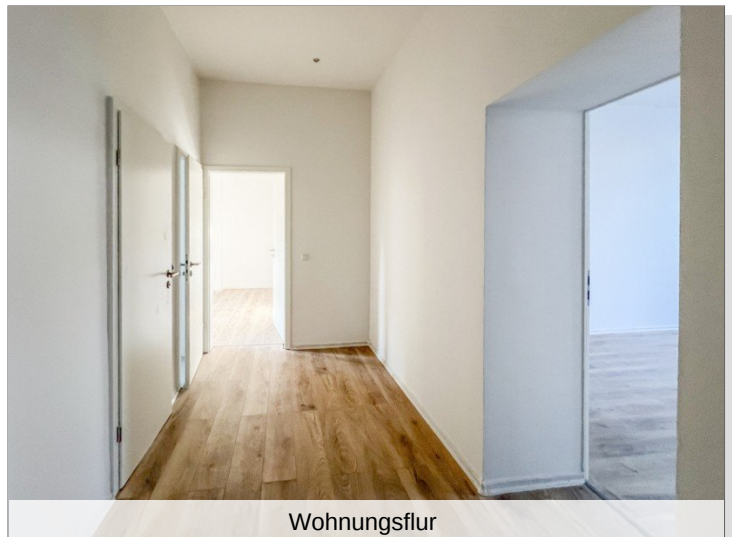
Bad mit großer Dusche



XXL-Wohnzimmer



Wohnzimmerfenster



Wohnungsflur



Wohnzimmertür



Große Wohnküche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Löbervorstadt
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 327



Küchenfenster



Kleine Schlafzimmer zur Hofseite



Küche mit Gasetagenheizung



Schlafzimmer zur Hofseite



Kleines Schlafzimmer



Modernes Tageslichtbad

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Löbervorstadt
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 327



Bad mit bodentiefer Dusche



2. große Zimmer



Separate Toilette



2. große, modernisierte Zimmer



Wohnungsflur mit Eingangstür



Wohnen im Musikviertel

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Löbervorstadt
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 327



Mietwohnung im Musikviertel- Löbervorstadt Erfurt



Mietwohnung in der Löbervorstadt



Richard- Eiling- Straße 6 in 99096 Erfurt

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Erfurt / Löbervorstadt
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 327



**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE

Willkommen bei Schelkmann Immobilien- Ihrem Immobilienmakler im Herzen Deutschlands

Wir vermarkten als Immobilienmakler mit Sitz in Erfurt Wohn- und Geschäftsimmobilien im Raum Mittelthüringen.

Schelkmann Immobilien bietet Ihnen kompetente Beratung, markgerechte Bewertung und langjährige Erfahrung.

Immobilienengeschäfte sind Vertrauenssache-
Lernen Sie uns unverbindlich kennen!

Schelkmann Immobilien | Andreasstraße 7 | 99084 Erfurt | T. 0361.24036202 | www.schelkmann.de | info@schelkmann.de

Immobilienmakler im Herzen Deutschlands
Immobilienmakler Erfurt_Schelkmann Immobilien

Eckdaten

> 4 Zimmer

> Objektnummer: 327



Ansprechpartner:

E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

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

Ihre Notizen: