

EXPOSÉ

*****RESERVIERT*** Gemütliche 3Raumwohnung mit
Balkon in Buttstädt**



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99628 Buttstädt
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 64,64 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 226,24 €
Warmmiete (ca.): 672,26 €
Etage: 3

**Kaltmiete
€ 446,02**

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

> Etagenwohnung

> Buttstädt

> 3 Zimmer

> 64,64 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 326



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99628 Buttstädt, Neue Straße 23
Baujahr	1968
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	64,64 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	446,02 €
Nebenkosten (ca.)	226,24 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	672,26 €
Kaution	1.338,06 €
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	115,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-07-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	01.09.2024

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine in den letzten 32 Jahren renovierte 3 Zimmerwohnung mit Balkon in einem 1968 erbautem Wohnhaus in der unmittelbaren Laufnähe zum Buttstädter Roßplatz mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten.

Das ideale Wohnumfeld in Zentrumsnähe aber auch nur wenige hundert Meter von Wiesen und Feldern entfernt. Auch das Freibad und das Sportzentrum sind in unmittelbarer Laufnähe.

Das Haus wurde zuletzt modernisiert und überzeugt mit einem angenehmen Wohnumfeld. Stellplätze sind in der Umgebung in ausreichender Anzahl vorhanden und müssen nicht separat angemietet werden.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 446,02 EUR angeboten (6,90 EUR/m²). Hinzu kommen noch Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 226,24 EUR (3,50 EUR/m²). Das entspricht einer Warmmiete von 672,26 EUR.

Drei Monatskaltmieten (1.338,06 EUR) sind als Kaution zu hinterlegen.

Die Wohnung kann zum 01.02.2026 angemietet werden.

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

Ausstattung:

Sie suchen ab 01.02.2026 eine gemütliche Dreiraumwohnung mit schöner Raumaufteilung? Hier haben Sie genau das Richtige gefunden!

Das große Wohnzimmer ist hell und sonnig. Der anschließende Balkon blickt nach Norden.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne und Ihre Küche. Ein größeres und ein kleineres Schlafzimmer komplettieren die Wohnung.

Die Wohnräume sind in einem gepflegten, teilrenovierten Zustand und wurden mit einem moderne Fußbodenbelag (Laminat oder Fliesen) ausgelegt. Die Wohnung befindet sich im 3.OG des Wohnhauses. Natürlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage www.schelkmann.de

Lagebeschreibung:

Die Landgemeinde Buttstädt befindet sich im östlichen Teil des Thüringer Beckens, unweit der Landesgrenze zu Sachsen- Anhalt. Weithin bekannt ist Buttstädt für den jährlich en traditionellen Thüringer Pferdemarkt auf dem Roßplatz, der immer am 1. Juliwochenende stattfindet.

Buttstädt verlor das Stadtrecht beim Zusammenschluss mit den

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Buttstädt
- > 3 Zimmer

- > 64,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 326



umliegenden Gemeinden zur Landgemeinde, bleibt aber natürlich auch weiterhin insgeheim das städtische Zentrum der Region. Buttstädt ist geprägt von einer mittelalterlichen Altstadt. Der Michaelisbrunnen beim Rathaus wird bewacht von St. Michael, dem Schutzpatronen der Stadt. Die Gemeinde bietet alles, was man zum Leben braucht und ist mit Zug & Auto gut in Thüringen vernetzt. In mehr oder weniger einer halben Stunde Fahrtzeit mit dem Auto sind Sie in Jena, Weimar oder Erfurt. Der Ort ist landschaftlich schön umrahmt von Finne und Ettersberg. Stolz & Tradition spiegelt das Wappen der Buttstädter wieder, dass den Erzengel Michael, den Drachentöter, mit Schwert, Waage und Lilie auf blauem Grund zeigt. Wie sehr in Thüringen das Alte mit dem Neuen harmoniert, zeigt sich auch in dem nahe gelegenen Kunstprojekt Spielarche in Rastenberg-Roldisleben. Hier vereint sich Kunst, Architekt & Heimat zeitgemäß und sehenswert.

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 mit Blick zur Altstadt



Buttstädt - Wohnungen in Zentrumsnähe



Wohnzimmer

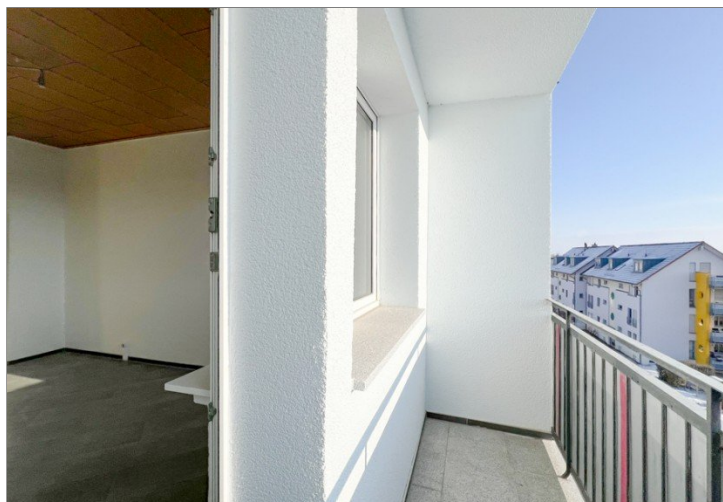


Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Buttstädt
- > 3 Zimmer

- > 64,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 326



Balkon am Wohnzimmer



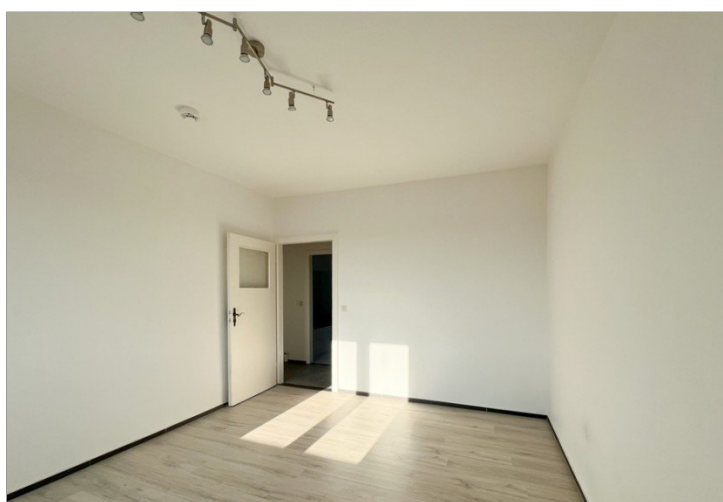
Schlafzimmer



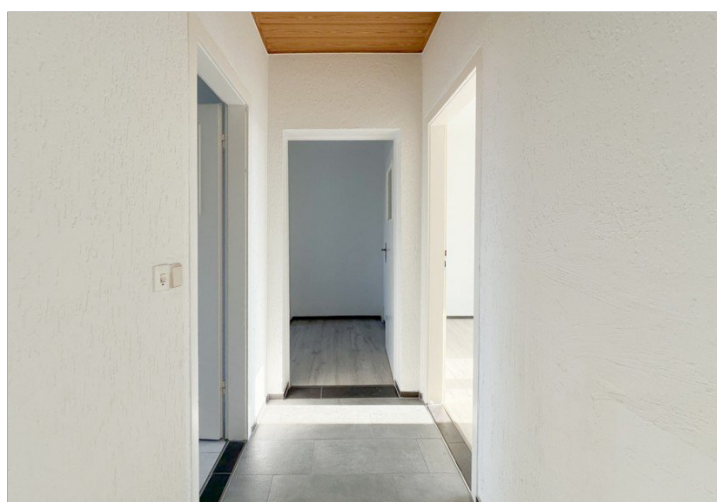
Schlafzimmer im Sonnenschein



Badezimmer



Schlafzimmertür



Wohnungsflur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Buttstädt
- > 3 Zimmer

- > 64,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 326



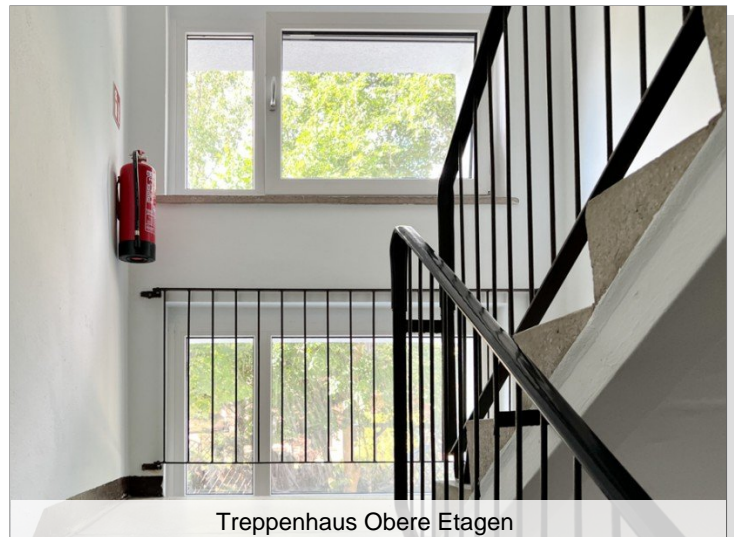
Kleines Schlafzimmer- Fenster



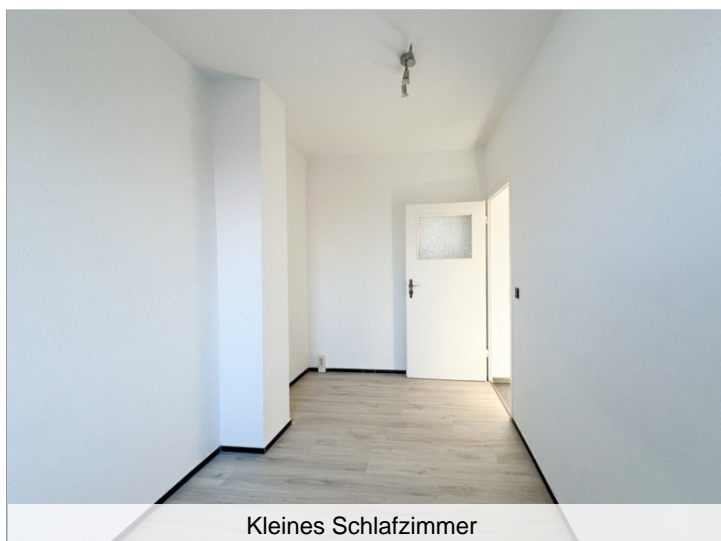
Treppenhaus Mehrfamilienhaus



Tageslichtküche



Treppenhaus Obere Etagen



Kleines Schlafzimmer



Mietwohnungen in Buttstädt Neue Straße 23

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Buttstädt
- > 3 Zimmer

- > 64,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 326



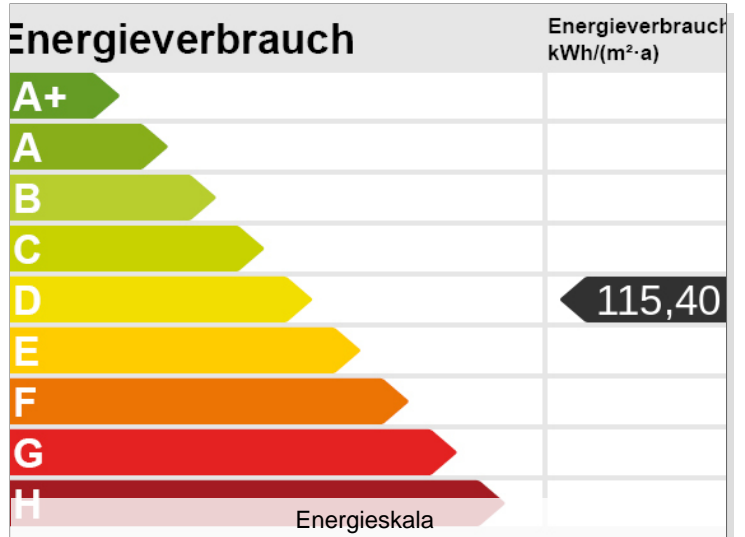
Wohnhaus in Buttstädt



Buttstädt Marktplatz mit Rathaus



Mietwohnungen in Buttstädt

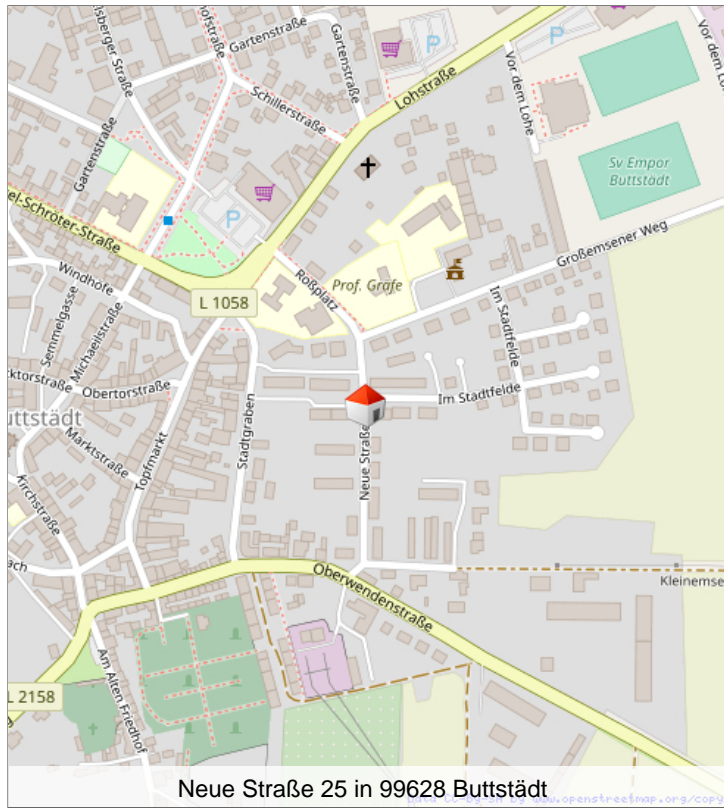


Marktplatz Buttstädt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Buttstädt
- > 3 Zimmer

- > 64,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 326



Neue Straße 25 in 99628 Buttstädt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Buttstädt
- > 3 Zimmer

- > 64,64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 326



*Grundriss WE links
3-Raumwohnung & Balkon*

64,64 m²

*Neue Straße 23
99628 Buttstädt*

**SHELKMANN
IMMOBILIEN**
TRADITION  LEBENSFREUDE

Grundriss 3RWI_Buttstädt-NeueStr.23

