

EXPOSÉ

*****RESERVIERT*** Hübsche Dachgeschosswohnung
mit Balkon & SP in Erfurt/ Urbich**



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99098 Erfurt / Urbich

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 51,68 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 180,- €

Warmmiete (ca.): 762,- €

Anzahl Etagen: 3

**Kaltmiete
€ 582,-**

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

> 51,68 m² Wohnfläche

> Erfurt / Urbich

> Objektnummer: 335

> 2 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99098 Erfurt / Urbich, Über den Krautländern 18
Baujahr	1998
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	51,68 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	582,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	762,- €
Kautions	1.746,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	97 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-02-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.06.2026

> Dachgeschosswohnung

> Erfurt / Urbich

> 2 Zimmer

> 51,68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 335



Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen eine helle und moderne Dachgeschosswohnung mit Balkon im Stadtteil Erfurt Urbich an.

Die angenehm geschnittene Zweiraumwohnung befindet sich im Dachgeschossgeschoss eines 1998 erbauten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Perfekte Wohnlage für alle, die eine ruhige Umgebung schätzen.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 582,00 EUR (inkl. 35,00 EUR Miete Außenstellplatz) angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 180,00 EUR (bei einer Vermietung an 2 Personen + 20,00 EUR). Das entspricht einer Warmmiete von 762,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kautions hinterlegen. Die Wohnung kann zum 01.06.2026 angemietet werden.

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

Ausstattung:

Diese gemütliche Zweiraumwohnung im Dachgeschoss (keine Panik-Dachgeschoss befindet sich im 2.OG) kann ab 01.06.2026 Ihr neues Zuhause zu werden!

Ein kleiner Wohnungsflur empfängt Sie in Ihrer neuen Wohnung. Linkerhand befindet sich das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine. Der Wohnbereich mit Küche zur Linken und Wohnzimmer zur Rechten ist natürlich das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf Ihren Balkon mit einem schönen Blick ins Grüne. Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe. Der Wohnbereich wurde von den Vormietern mit einem hübschen Laminatboden ausgestattet und wird so auch neu vermietet.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz. Ein Fahrradraum und ein Wäscheraum im Kellergeschoss können natürlich von Ihnen mit genutzt werden.

Die hübsche Dachgeschosswohnung kann gern allein oder zu Zweit angemietet werden.

Die Innenfotos wurden mit Zustimmung der aktuellen Mieter angefertigt und online gestellt. Jegliches Möbiliar ist kein Mietbestandteil. Die große, extra passgenau angefertigte Couch kann von Ihnen abgelöst werden.

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 einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschland.

Der Stadtteil Urbich liegt im östlichen Teil der Landeshauptstadt. Einerseits mit dem Erfurter Stadtbus und per PKW gut zu erreichen- ca. 10 min Fahrtzeit vom Erfurter Hauptbahnhof, andererseits perfekt ruhig im Grünen gelegen. Direkt im kleinen Stadtteil befindet sich eine Gemeinschaftsschule und der Kindergarten ist keine 5 min mit dem Rad im Nachbarstadtteil Büßleben untergebracht. Alles was man zum Leben braucht, ist in den direkt umliegenden Stadtteilen angesiedelt- hier vor Ort genießt man die ruhige Wohnlage.

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt / Urbich
- > 2 Zimmer

- > 51,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 335



Balkon mit Fernblick



Mietwohnung in Erfurt Urbich



Mietwohnung Erfurt Urbich



Wohnzimmer



Balkon zwischen Küche und Wohnzimmer



Küche mit Balkon

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt / Urbich
- > 2 Zimmer

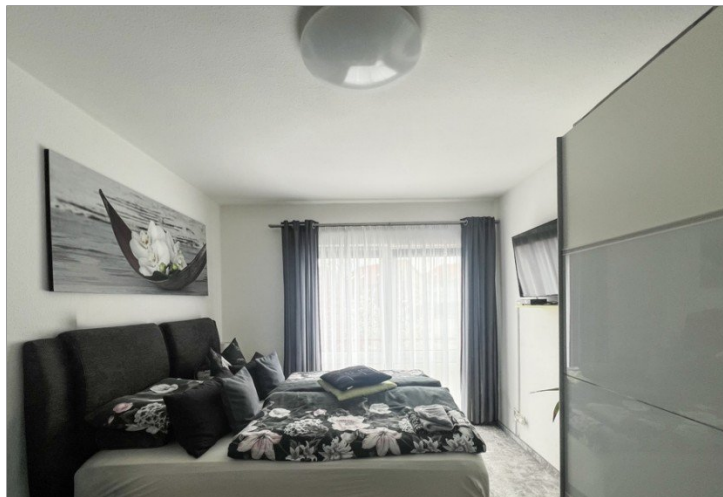
- > 51,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 335



Wohnungsflur



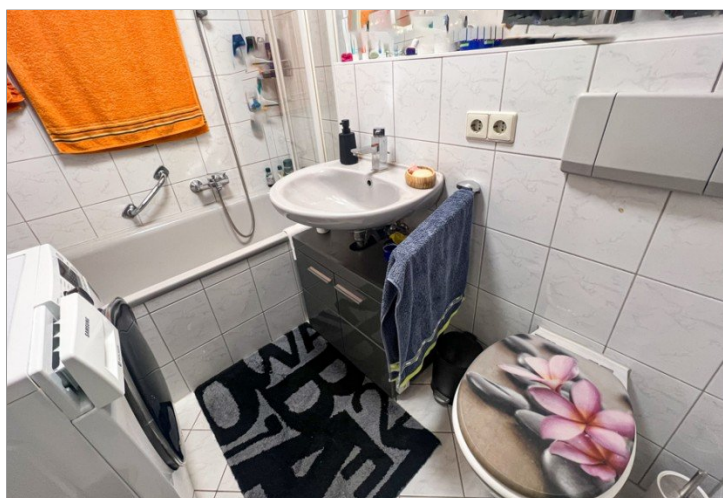
Hausflur im DG



Schlafzimmer



Dachgeschosswohnung mit Balkon



Innenliegendes Bad mit Wanne



Wohnung mieten Erfurt Urbich

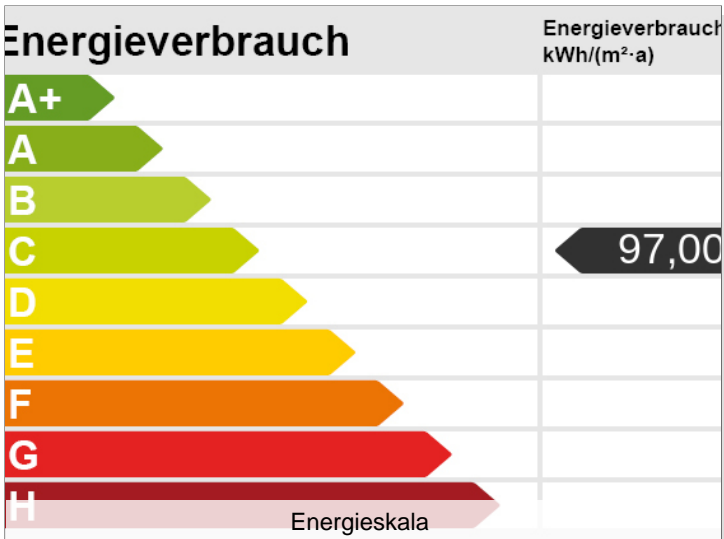
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Erfurt / Urbich
- > 2 Zimmer

- > 51,68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 335



Wohnen im Grünen



Über den Krautländern 18 in 99098 Erfurt / Urbich

