

EXPOSÉ

*****RESERVIERT***** Kleine, entzückende
Maisonettewohnung im DG



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 99086 Erfurt

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 34,43 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 104,- €

Warmmiete (ca.): 441,- €

Anzahl Etagen: 5

**Kaltmiete
€ 337,-**

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

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 34,43 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 333



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99086 Erfurt, Fritz- Büchner- Straße 24
Baujahr	1900
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	34,43 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	337,- €
Nebenkosten (ca.)	104,- €
Warmmiete (ca.)	441,- €
Kaution	1.011,- €
Anzahl Etagen	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	214 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-02-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

Objektbeschreibung:

In der Erfurter Johannesvorstadt stehen neu verschiedene kleine Wohnungen in diesem hübschen Altbau neu zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des 2000 sanierten Wohnhauses. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Laufnähe zur Altstadt. Die hübsche kleine Maisonettewohnung überzeugt mit einem besonderen Schnitt und einem Tageslichtbad mit Badewanne u

Dusche.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 337,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 104,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 441,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung kann zeitnah angemietet werden.

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

Ausstattung:

Perfekte Wohnung für Individualisten! Angeboten wird eine niedliche, interessant geschnittene Maisonettewohnung im Dachgeschoss. Ein kleiner Flur empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Das hübsche Wohnzimmer mit Sichtbalken bieten ausreichend Platz für einen Singlehaushalt und der Küchenbereich ist hübsch eingefasst. Einen Treppe links von der Küche führt zu Ihrer geräumigen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche in der Maisonnetteetage.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgelegt und kann gern sofort neu bezogen werden.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Für dieses Objekt liegen z.Z. leider keine Grundrisse vor.

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 34,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 333



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.

Die Johannesvorstadt grenzt nördlich an die Erfurter Altstadt und ist in Innenstadtnähe geprägt durch Ihre Bebauung aus der Kaiserzeit. Stadtauswärts wechseln sich Gewerbeflächen mit großen Grünflächen rund um den Fachbereich Gartenbau der Erfurter Fachhochschule bis hin zu begehrten Einfamilienhäusern ab. Für alle Johannesvorstädter ist der Nordstrand perfekt zu erreichen - wer sonst hat in Erfurt einen kleinen Badensee quasi direkt vor der Haustür?

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:



Innenliegende Küche mit Aufgang Bad



Eckhaus mit Mietwohnungen Erfurt



Großes Wohnzimmer



Charmanter Wohnraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

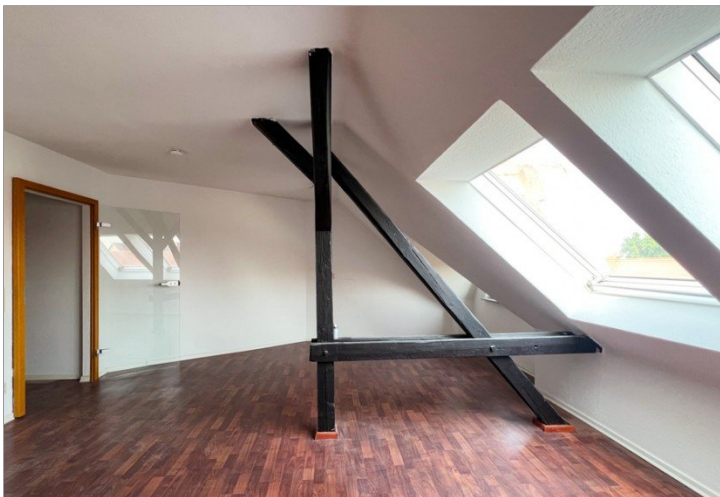
- > 34,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 333



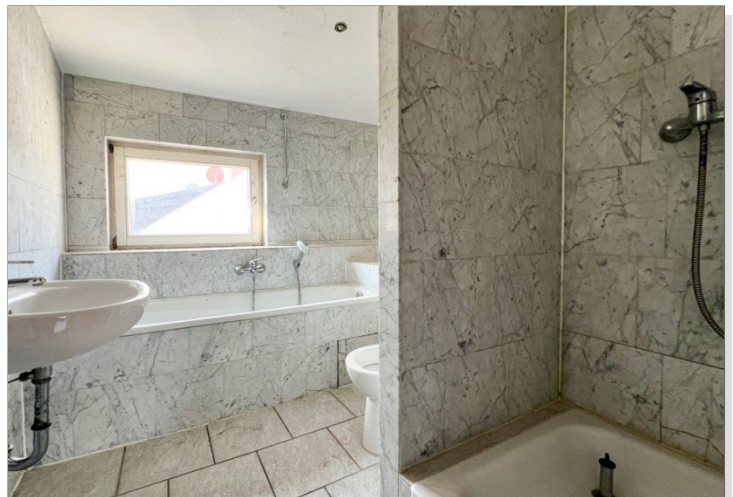
Dachwohnung



Badewanne



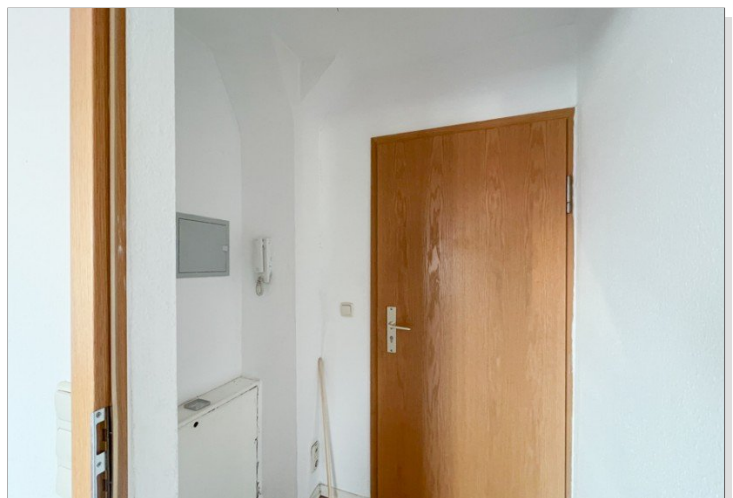
Dachfenster



Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne



Küchenbereich und Prinzessinnenbad



Diele

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 34,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 333



Hausflur



Studentenwohnungen Erfurt



Erfurt Mietwohnungen



Fritz- Büchner- Straße in Erfurt



Mietwohnungen Johannesvorstadt

Eckdaten

> 1 Zimmer

> Objektnummer: 333



Ansprechpartner:

E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Internet: www.schelkmann.de

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

Ihre Notizen: