SCHELKMANN IMMOBILIEN
TRADITION & LEBENSFREUDE

EXPOSÉ

RESERVIERT Schöne Erdgeschosswohnung mit Balkon in Erfurt Daberstedt

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 99099 Erfurt / Daberstedt
Baujahr: 1914
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 83,18 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 249,- €
Warmmiete (ca.): 1.288,- €
Anzahl Etagen: 4

Kaltmiete € 1.039,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 340

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99099 Erfurt / Daberstedt, Nonnenrain 22
Baujahr	1914
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83,18 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaltmiete	1.039,- €
Nebenkosten (ca.)	249,- €
Warmmiete (ca.)	1.288,- €
Kaution	3.117,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	154,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-04-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2001
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

Objektbeschreibung:

Im beliebten Erfurt Stadtteil Daberstedt empfängt Sie diese traditionell geschnittene Dreiraumwohnung mit Balkon im Erdgeschoss.
Die hübsche Altbauwohnung wurde für Sie charmant modernisiert (Malerflies, Designvinylboden und neues Badezimmer) und ist jetzt einzugsbereit. Aktuell gehört zur Wohnung nur ein französischer Balkon, aber die Balkonanlage wurde endlich baurechtlich bewilligt und wird bald installiert. Zu Mietbeginn müßten sich die neuen Mieter mit dieser und noch verschiedener baulicher Arbeiten im Haus arrangieren können- dafür bewohnen Sie dann eine wunderbare Altbauwohnung in einer ruhigen Anwohnerstraße.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der kleine Innenhof mit hübschen Garten kann mit genutzt werden.

Das Haus befindet im Nonnenrain und somit einerseits in einem angenehm ruhigen Stadtviertel, andererseits aber nur wenige Gehminuten vom Erfurter Hauptbahnhof entfernt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 1.039,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 249,00 EUR . Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 1.288,00 EUR.

Drei Monatskaltmieten sind als Kaution 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 angenehmen, traditionellen Wohnungsgrundriss. Von einem zentralen Wohnungsflur geht zur Linken das moderne Tageslichtbad mit großer ebenerdiger Dusche und das große Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon ab. Die Balkonanlage ist endlich bewilligt und demnächst wächst aus Ihrem französischen ein richtiger Balkon (leider noch einmal mit etwas Krach und Schmutz verbunden, aber das Ergebnis wird traumhaft). Gegenüber befinden sich beide Schlafzimmer zur ruhigen Anwohnerstraße.

Die Wohnung wurde mit einem hochwertigen Designvinylboden ausgelegt und die Wände wurden für Sie mit Malervlies verschönert. Das Badezimmer ist komplett neu und stilvoll ausgestattet. In der Wohnung befindet sich auch ein Abstellraum.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der kleine Innenhof mit Garten kann von Ihnen mit genutzt werden.

Die Wohnung überzeugt durch Ihre perfekte Stadtlage - einerseits altstadtnah und andererseits ruhig in einem der beliebtesten Erfurter Wohnviertel gelegen.

Lagebeschreibung:

Erfurt ist die schönste Stadt der Welt!

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 340

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 Severiekirche, 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 Ortsteil Daberstedt ist von jeher eine sehr beliebte Erfurter Wohngegend.

Liebevoll restaurierte Wohnhäuser von dem Beginn des 19. Jahrhunderts bilden hier mit neuen Gebäuden zusammen ein angenehmes Wohnumfeld. Wunderschöne Vorgärten laden zum Flanieren und Bewundern ein. Die eher bürgerliche Bevölkerung kauft gern in den netten kleinen Läden in der direkten Nachbarschaft oder trifft sich in einer der gemütlichen Eckkneipen mit Freunden oder Familie zum Essen. Die Erfurter Altstadt ist schnell mit einem kurzen Spaziergang oder dem Bus (einen Haltestelle entfernt) zu erreichen.

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:

Wohnzimmer mit offener Küche

Mietwohnung Erfurt Nonnerain

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 340

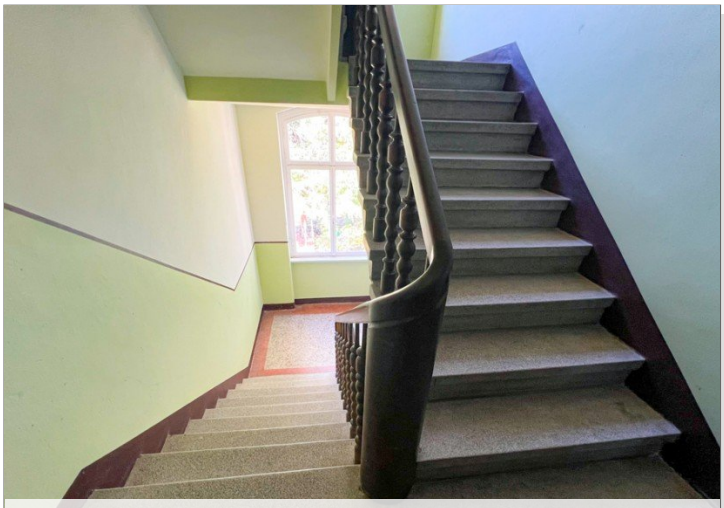
Schlafzimmerfenster

Hauseingang

Erfurt Nonnenrain

Hof und Gemeinschaftsgarten

Erfurt Nonnerain Mietwohnungen



Traditionelles Treppenhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Schelkmann Immobilien

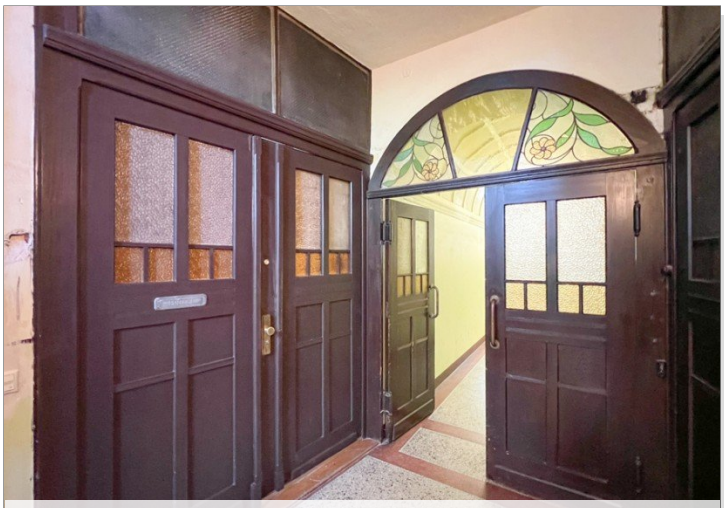
Andreasstraße 7 ° 99084 Erfurt
Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02 ° Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
info@schelkmann.de ° www.schelkmann.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 340

Treppenhaus mit historischem Charme

Ausblick straßenseitig



Treppenhaus

Ausgang Wohnzimmer

Wohnungen in Erfurt Daberstedt

Modernes Tageslichtbad

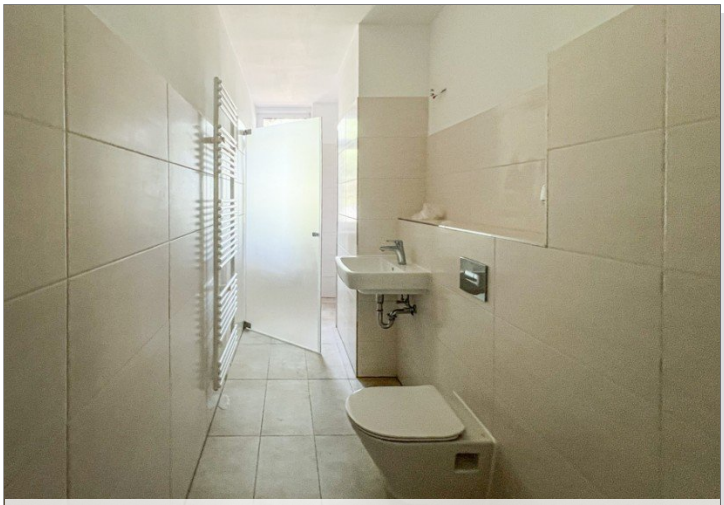
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 340



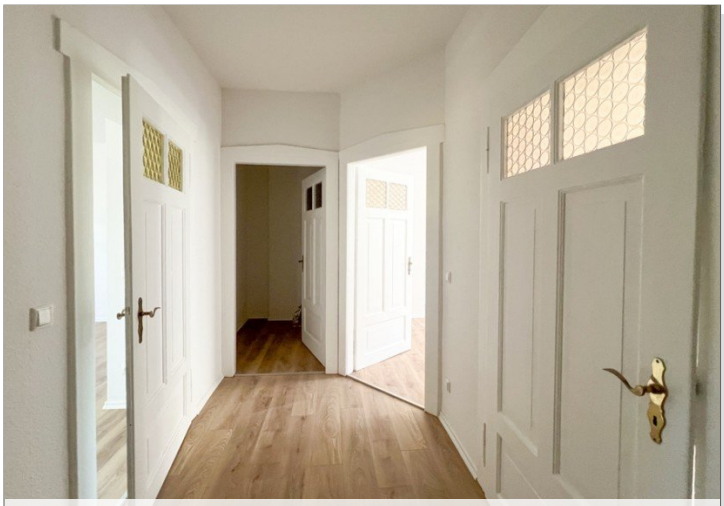
Bad mit bodentiefer Dusche

Eingang kleines Schlafzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon

Eingang Schlafzimmer 1

Bald mit richtigem Balkon



Flur mit Abstellkammer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

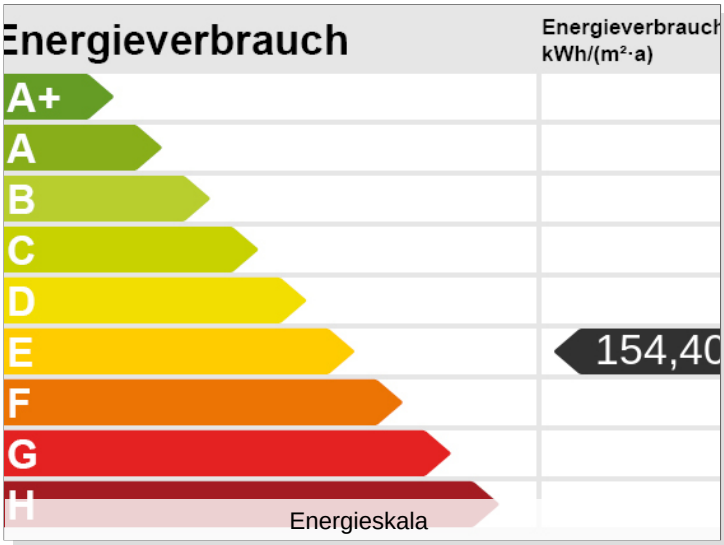
Schelkmann Immobilien

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 340

Kleines Schlafzimmer



Energieskala

Schlafzimmer 1

Nonnenrain 22 in 99099 Erfurt/ Daberstedt

Sanierte Altbauwohnung Erfurt_Schelkmann Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Erdgeschosswohnung
> Erfurt / Daberstedt
> 3 Zimmer
> 83,18 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 340

Ansprechpartner:

Frau Beate Schelkmann

Telefon: 004936124036202
Mobil: 00491714769991
E-Mail: info@schelkmann.de

Firmendaten:

Schelkmann Immobilien
Andreasstraße 7

99084 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79
E-Mail: info@schelkmann.de
Internet: www.schelkmann.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Beate Schelkmann

Handelsregistereintrag: nicht vorhanden
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 283420598

Erlaubniserteilung nach §34c der Gewerbeordnung durch:
Stadtverwaltung Erfurt, Bürgeramt Abteilung Gewerbe und Aufsichtsangelegenheiten 32.03, Bürgermeister-Wagner-Straße 1 in 99084 Erfurt

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026