SCHELKMANN IMMOBILIEN

TRADITION LEBENSFREUDE

EXPOSÉ

Schön geschnittene Dreiraumwohung in Altstadtnähe/ Hanseviertel



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 99085 Erfurt

Baujahr: 1891

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 64,36 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 140,- €

Warmmiete (ca.): 762,- €

Etage: 2

Kaltmiete € 622,-

© 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

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer
> 64,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 352



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99085 Erfurt, Staufenbergallee 35
Baujahr	1891
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	64,36 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaltmiete	622,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	762,- €
Kaution	1.866,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	131 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-12-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug mögl

Objektbeschreibung:

Einen angenehm geschnittene Dreiraumwohnung empfängt Sie im 2.OG eines traditionellen Backsteinhauses Ecke Staufenbergallee und Leipziger Platz.
Die helle Etagenwohnung wird für Sie noch einmal neu geweißt und ist mit einem modernen Fußbodenbelag ausgelegt (Laminat). Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und der kleine Innenhof kann mit genutzt werden.

Das Haus befindet in der Staufenbergallee an der Ecke Leipziger Platz und somit nur wenige Gehminuten vom Erfurter Anger entfernt.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 622,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten exkl. Heizkosten (Gasetagenheizung die Gasrechnung wird direkt abgerechnet) in Höhe von 140,00 EUR . Das entspricht einer Warmmiete in Höhe von 762,00 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 innenliegende Badezimmer mit Badewanne und die kleine gemütliche Tageslichtküche ab. Gegenüber befindet sich das Wohnzimmer, von diesem gelangen Sie in eines der Schlafzimmer. Das zweite Schlafzimmer ist sowohl vom anderen Schlafzimmer, als auch vom Flur zu begehen. Es besteht für Sie also die Möglichkeit, die Wohnung Ihren Wünschen und Bedürfnissen perfekt anzupassen.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgelegt und frisch geweißt. Das Badezimmer ist zeitlos hell gefliest. Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der kleine Innenhof kann von Ihnen mit genutzt werden.

Die Wohnung überzeugt durch Ihre perfekte Stadtlage - einerseits altstadtnah und andererseits auch in der Nähe der FH. Im Sommer überzeugt zusätzlich die Nähe zum Erfurter Nordstrand, der nur wenige Minuten Fahrtzeit (8 min) mit dem Rad entfernt ist.

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 beherrbergt über 200.000 Einwohner, die vielen Studenten der Universität und Fachhochschulen nicht eingerechnet, und ist somit auch die

© 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

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer
> 64,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 352



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 Straßencafés reihen sich an Biergärten. Im Winter treffen sich die Menschen allabendlich auf einen der schönsten und größten Weihnachtsmärkte Deutschlands.

Die Krämpfervorstadt grenzt im Westen an die Altstadt - getrennt von der Gera und der Stauffenbergallee. Das Stadtviertel wurde in den letzten Jahren mehr und mehr saniert und neue Bauprojekte zeugen von weiteren Veränderungen. Viele junge Menschen zog es in den letzten Jahren in das gemütliche Wohnviertel, in dem man noch schnell mal morgens zum Bäcker, lecker Essen in die Kneipe nebenan, ins Fitnessstudio oder in einen der angesagtesten Clubs der Stadt kann, ohne länger als 5 min zu Fuß unterwegs zu sein. .. und für alles andere ist die Innenstadt ja auch in unmittelbarer Nähe!

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:



Wohnzimmerfenster



Mietwohnungen in Erfurt



Schlafzimmer zur Straße

© 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

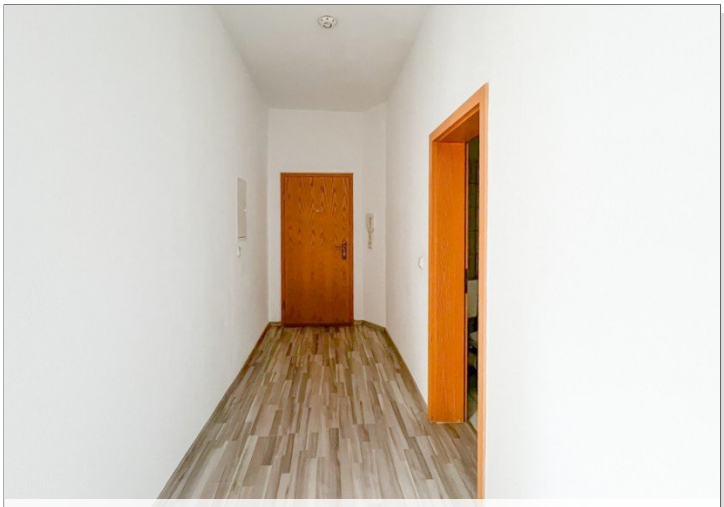
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer
> 64,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 352





Etagenwohnungen in Erfurt



Wohnungseingangstür



Wohnzimmer



Tageslichtküche



Blick ins Schlafzimmer



Küchenfenster

© 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

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer
> 64,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 352





Gasheizung in der Küche



Vierraumwohnung zur Miete



Schlafzimmer zur Hofseite



Staufenberger Allee- Ecke Leipziger Platz



Innenliegendes Bad mit Wanne



Mietwohnung Erfurt Hanseviertel

© 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

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer
> 64,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 352





Wohnen an der Staufenberger Allee



Grünfläche Staufenbergallee



Mietwohnungen Staufenbergallee



Gera an der Staufenbergallee



Blick aus dem Schlafzimmer



Eckhaus Staufenberger Allee

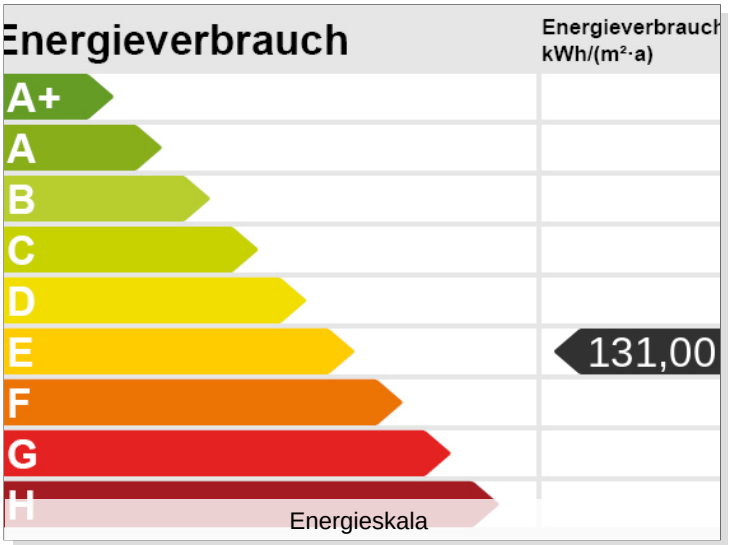
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

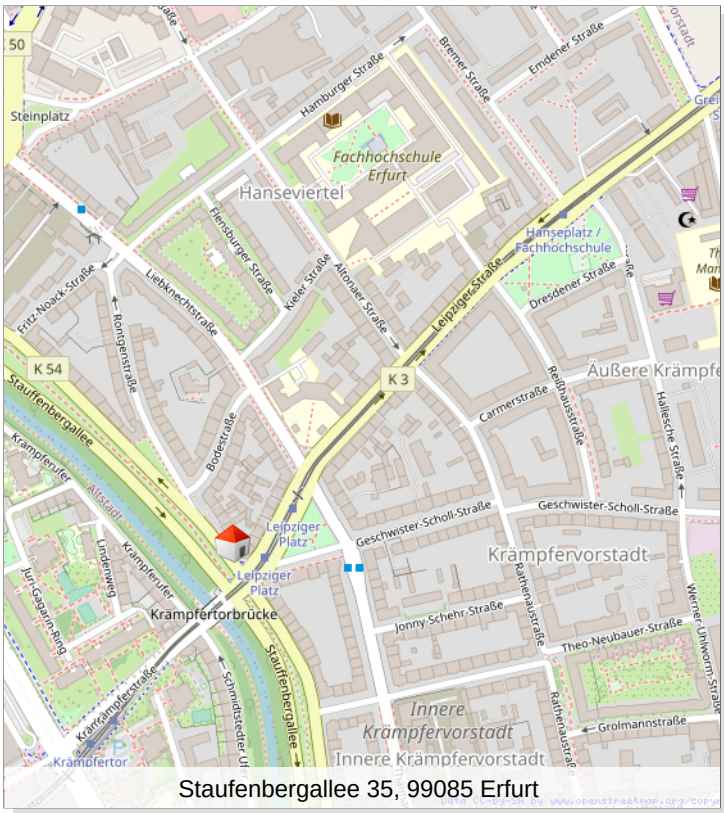
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer
> 64,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 352





Energieskala



Staufenbergallee 35, 99085 Erfurt

© 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

> Etagenwohnung
> Erfurt
> 3 Zimmer
> 64,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 352



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