

Exposé

Erdgeschosswohnung in Thüringen - Ilmenau Moderne sonnige Wohnung mit Terrasse, EBK & Stellplatz im Zentrum



Objekt-Nr. **OM-311086**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:
Waldemar Bär

Zur Aktien 6
98693 Thüringen - Ilmenau
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	1,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	44,12 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	79 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	92 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	172 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene und sonnige 1.5 Raum Wohnung im Zentrum Ilmenaus verfügt über 44.1 m² und überzeugt durch einen modernen Grundriss.

Die Wohnung im EG eines 1996 erbauten Hauses bietet einen grossen lichtdurchfluteten Wohnraum, wo der gemütliche Schlafbereich schick durch einen Raumteiler geschaffen werden kann.

Bad und Küche sind modern gefliest. Eine neue Einbauküche mit Spülmaschine ist erst seit 2022 eingebaut. Im separatem Küchenraum erhellt die Sonne durch die grossen Fenster die Essecke. Ein Abstellraum in der Küche gewährt zusätzlichen Stauraum.

Die schöne und grosszügige Terrasse mit Blick ins Grüne bietet Raum zur Entspannung.

In Ihrem separaten Kellerraum, befindet sich neben dem Trockenraum auch ein Fahrradraum.

Für Ihr Auto ist ein eigener Stellplatz vorhanden.

Die Wohnung wurde erst vor Kurzem frisch renoviert.

Pünktlich zum Winter 2024 wird eine sparsamere und neue Gasheizung eingebaut!

Einzug auch im September nach Absprache möglich.

Einzelne Möbelstücke können übernommen werden.

#Zentral mit sehr gutem ÖV Anschluss (Bushaltestelle nahe Haus: direkt nach Ilmenau Bahnhof, Arnstadt, Gräfenroda oder Plaue)

Ausstattung

Terrasse

Neue Einbauküche mit Spülmaschine

Laminat

modern gefliestes Bad und Küche

Grosse Fenster für viel Sonnenlicht

Abstellraum

Kfz-Stellplatz

renovierte Wohnung

NEUE Gasheizung vor Winter 2024

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

#Zentral mit sehr gutem ÖV Anschluss (Bushaltestelle nahe Haus: direkt nach Ilmenau Bahnhof, Arnstadt, Gräfenroda oder Plaue)

Die Immobilie liegt in Ilmenau Zentrum. Mehrere Buslinien befinden sich in direkter Nähe. Ein Supermarkt ist fussläufig 3 Minuten entfernt. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Cafés, Ärzte und Bäckereien. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Buchhandlungen, Fitnessstudios und Bars sind gut zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche Essbereich



Küche Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche Abstellraum



Bad

Exposé - Galerie



Bad

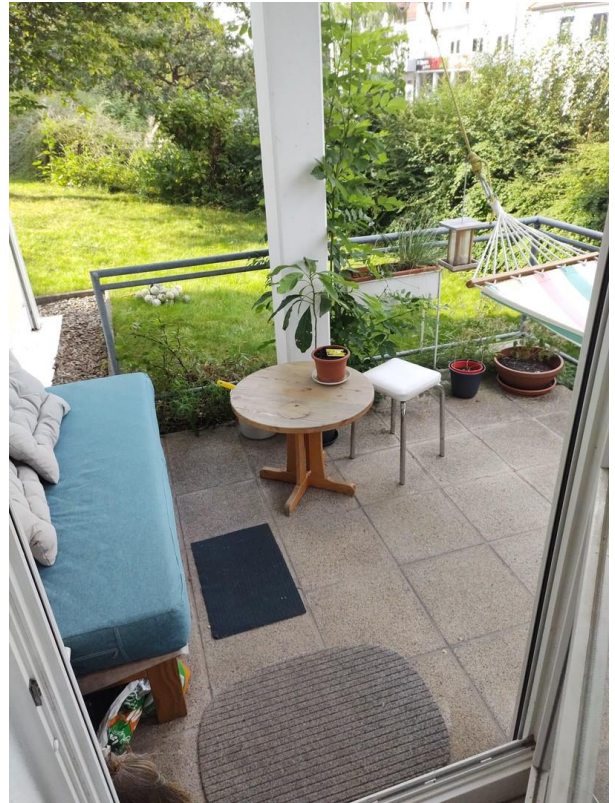


Bad

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Terrasse mit Garten

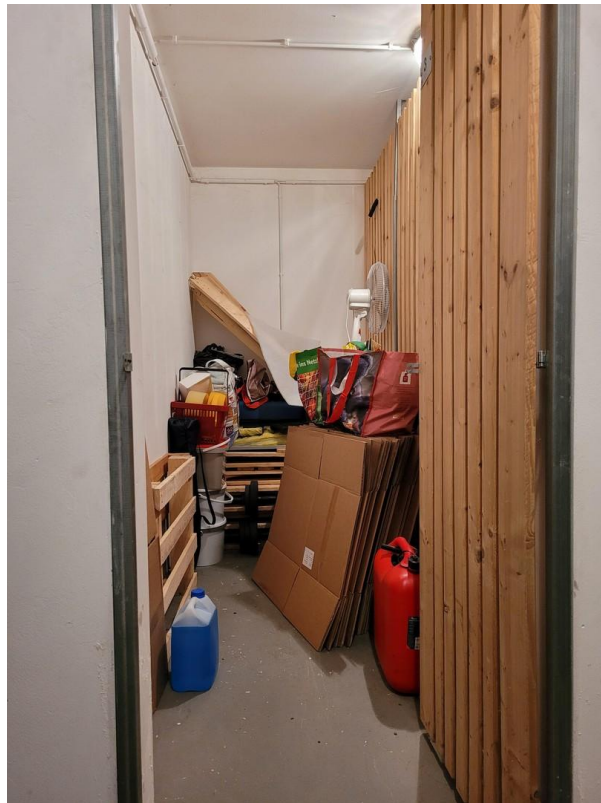


Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie

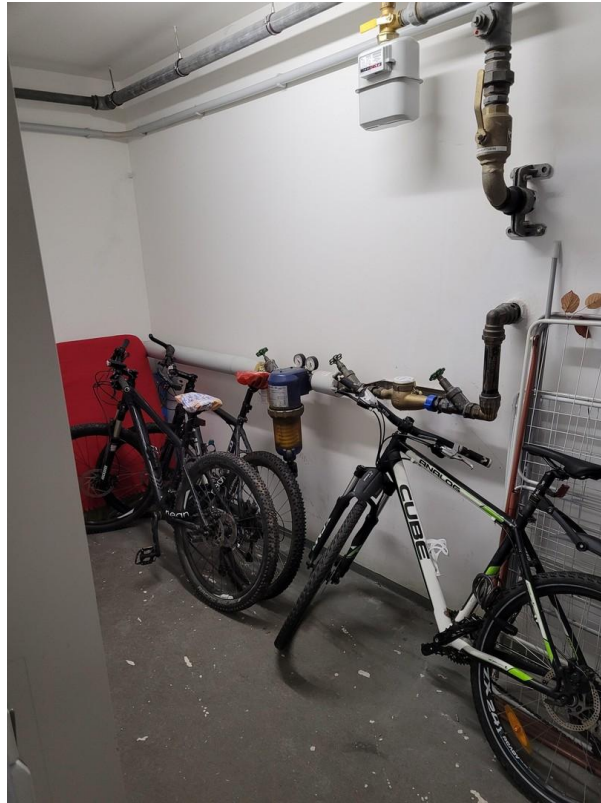


Terrasse mit Garten



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Fahrradraum



Wäscheraum

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

