

Exposé

Wohnung in Erfurt

gemütliche 3 ZKB Wohnung im 2. OG in Gründerzeithaus



Objekt-Nr. OM-318804

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Helga Bohnert

99084 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	71,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne ruhige 3 Zimmer-Wohnung in einem 10-Familien-Gründerzeithaus. Das Haus wurde 1998 komplett saniert.

Geräumiges Wohnzimmer ca. 22 m², Schlafzimmer ca. 17 m², Kind/Büro ca. 13 m², innenliegendes Wannenbad ca. 5 m², Küche ca. 9m² mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung hat KEINEN BALKON!

Ausstattung

Die Böden des Wohnzimmers und der beiden Schlafräume sind mit Laminat ausgestattet, Küche, Bad und Flur sind gefliest. Das innenliegende Bad ist ein Wannenbad.

Die Wände sind mit Raufasertapete angelegt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Nebenkosten (außer Strom, Telefon, Internet und Kabelfernsehen) sind günstig. In den vergangenen Jahren (22/23) lagen sie bei 2,43 €/m²/pro Monat.

Bei Bedarf kann Festnetzinternet und Festnetztelefon kann übers Telefon- (Telekom u.a.) oder Fernsehkabel (Vodafone) bezogen werden.

Nebenkostenvorauszahlung für 2 Personen 220,- €, für 1 Person 180,-€.

Die Kautions beträgt 2 Monats-Kalmmieten, auch Bankbürgschaft ist möglich.

Im Keller befindet sich ein Gemeinschaftstrockner.

Aufgrund der gedämmten Rückfassade und der kompakten Bauweise wird gemäß verbrauchsbasierendem Energieausweis vom 19.12.2018 ein niedriger Verbrauchswert von 98 kWh(m²xa) erreicht.

Die Wohnung ist frei ab Anfang Februar 2024, nach Rücksprache mit dem Mieter ggf. früher.

Der aktuelle Mieter hat eine Küche eingebaut. Diese kann, muss aber nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass die Beantwortung Ihre Anfrage ggf. etwas dauern kann.

Bitte beantworten Sie auch folgende Fragen vorab per Mail:

Vorname, Nachname des Mieters

aktueller Wohnort

Anzahl der Personen

Alter

Haustiere

cirka Nettoeinkommen

ausgeübter Beruf

Einzugsgrund

Tel. Festnetz / mobil

Lage

Zentrale und trotzdem ruhige Lage. Nur wenige Fußminuten zum Zentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

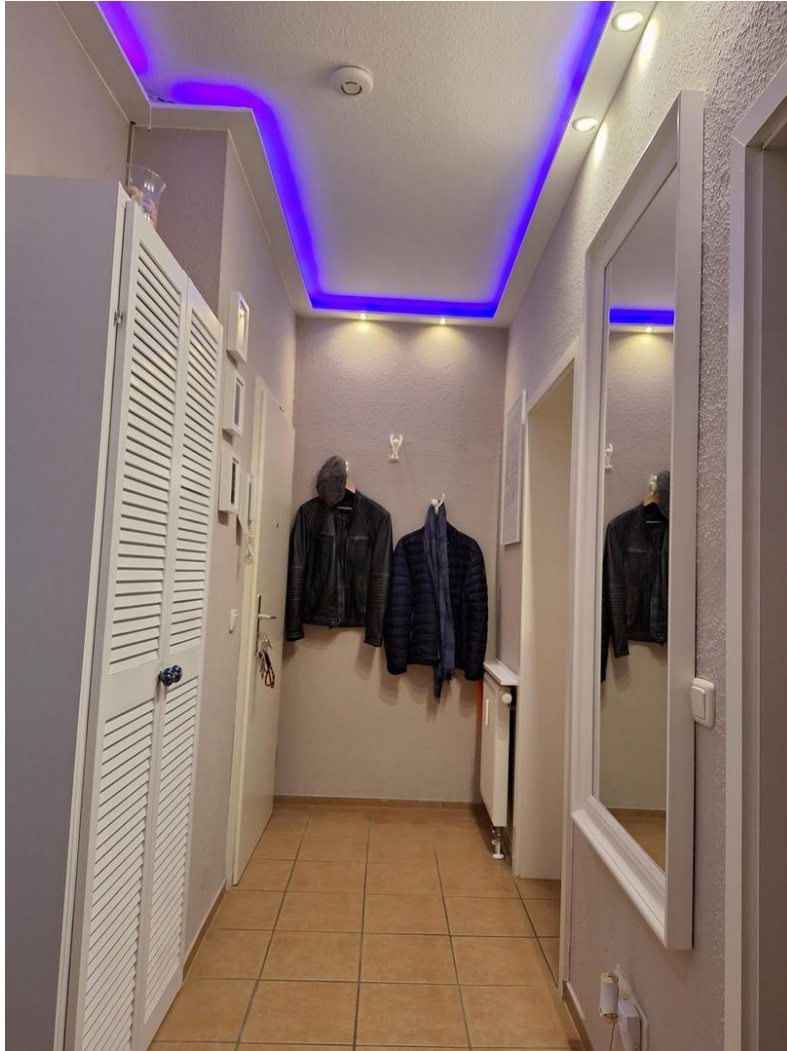


Küche



Bad

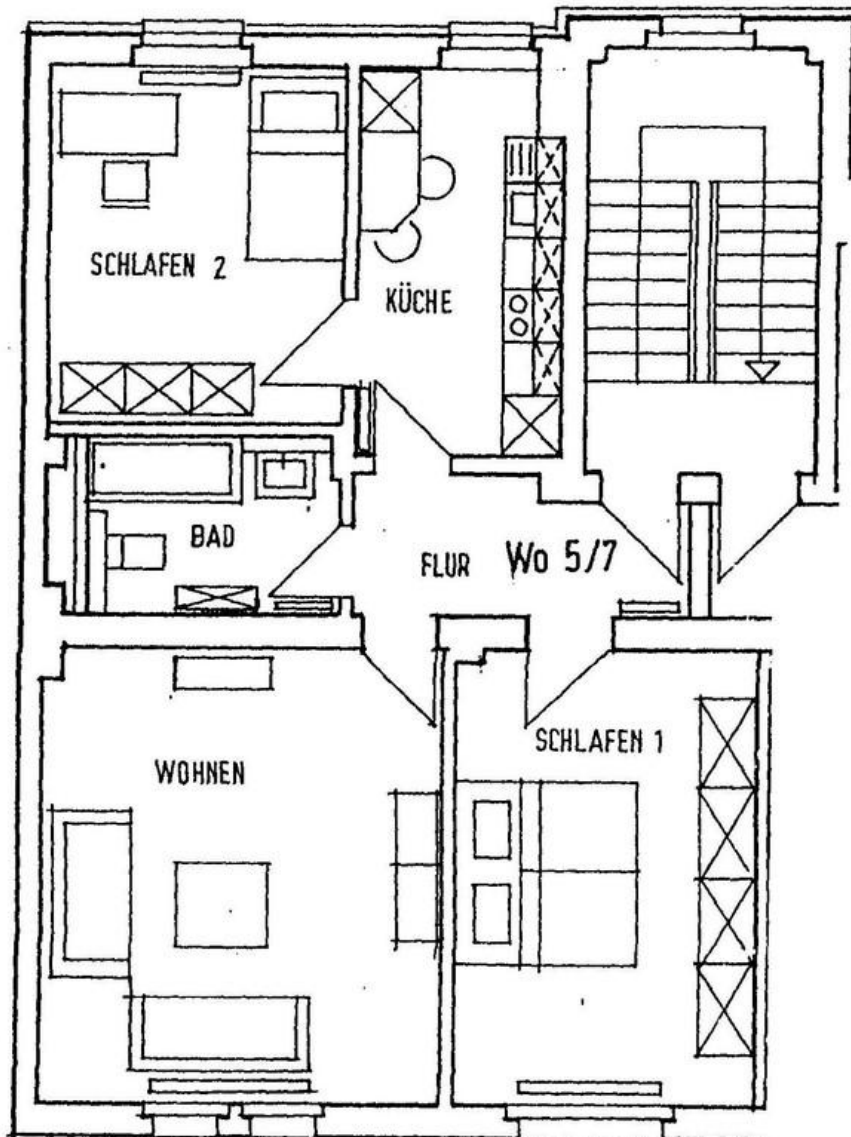
Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

HOF



Grundriss Krämpferufer 4

Wohnungen 6, 8