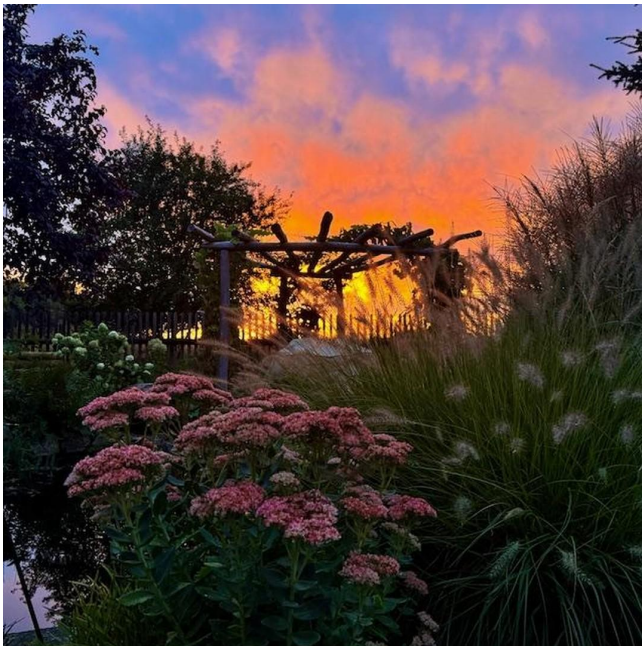


Exposé

Doppelhaushälfte in Erfurt

4 ZKB Garten in Seenähe Erfurt Stotternheim Rarität



Objekt-Nr. **OM-323450**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.600 € + NK**

99095 Erfurt
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Grundstücksfläche | 250,00 m ² | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.04.2025 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 150,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Nutzfläche | 40,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Luft-/Wasserverwärme | Stellplätze | 2 |
| Heizkosten | 350 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit | 3.200 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfurt- Stotternheim.

Ab dem 01.04.25 steht die gehobene Doppelhaushälfte (ca 150 m²) mit Garten und unverbautem Blick ins Grüne zur Vermietung.

Vorbei an den umgebenen Feldern und mit herrlichem Weitblick ist man in nur 5 Minuten fußläufig am See.

KM 1600,- inkl. 2 Stellplätze. 350,- NK, Kaution 2 MM.

Geringe Nebenkosten durch Kamin, Fußbodenheizung und Wärmepumpe mit Solarthermie

Vom hellen großzügigen Eingangsbereich aus gelangt man in die einladende Wohnküche mit einer hochwertigen Nobilia Einbauküche

(die Einbauküche ist im Mietpreis nicht enthalten und muß abgelöst werden)

Das zum Garten ausgerichtete gemütliche Wohnzimmer mit Kamin und Echtholzparkett schließt sich direkt an die Küche an.

Die Fenster und Terrassentür sind mit elektr. Rolläden ausgestattet.

Neben einem separaten Gäste-WC befindet sich im EG noch ein kleiner an die Küche angrenzender HWR mit genügend Platz für Waschmaschine, Trockner und Co.

Eine moderne Holzterasse führt ins Obergeschoss, welches sich in drei etwa gleich große helle Räume und ein großzügiges Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne aufteilt.

Ein Teil der Fenster im OG sind mit elektrischen Rolläden ausgestattet. Alle Zimmer warten mit Echtholzparkett und einem unverbauten Blick in die Natur auf ihre neuen Bewohner.

Der pflegeleichte Garten mit Teich, Pergola- Freisitz und hochwertigen Bepflanzungen wurde im letzten Jahr erst mit viel Liebe komplett neu angelegt. Er ist komplett eingezäunt und befahrbar. Immer die Natur im Blick findet hier jeder einen ruhigen Platz zum Entspannen.

Besonders praktisch:

* zwei Autostellplätze direkt vor der Haustür

* Lagerraum direkt am Haus

* geräumiger Dachboden

* Garten mit Zufahrt

Der neu angelegte Garten mit Teich, Freisitz und allen Pflanzen soll von den zukünftigen Mietern übernommen werden.

Ebenso sollen die zukünftigen Bewohner die hochwertige Nobilia Einbauküche mit Siemens Einbaugeräten komplett übernehmen.

Einzelne Möbel und Jalousien können ebenfalls nach Absprache übernommen werden.

Die Übernahme der Küche und des Gartens gegen eine Ablösegebühr von gesamt 25.000€ VB ist ein Muss.

Die DHH befindet sich in Erfurt Stotternheim, einem ruhigen, aber doch zentralem Ortsteil von Erfurt.

Die Infrastruktur mit Anbindung an Bus und Zug ist sehr gut ausgebaut.

Kindergarten, Grund- und Regelschule, Strandbad, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckerei, Fleischerei, Arztpraxen, Tankstelle usw. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Achtung!

Bitte nur ernst gemeinte Anfragen.

Keine Makleranfragen.

Nach Erbringung des Verdienst- und Eigenkapitalnachweis sind Besichtigungen nach vorheriger Absprache möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

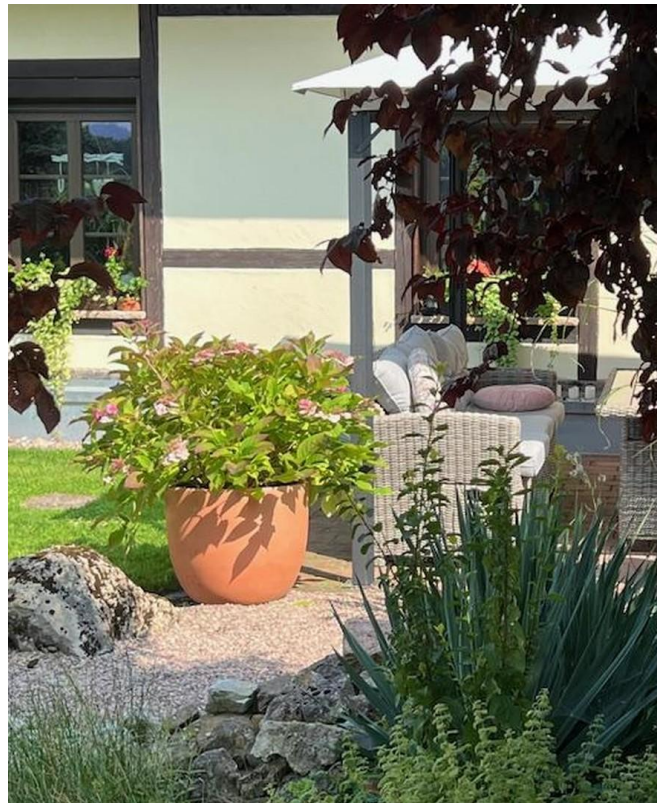
Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

