

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erfurt

**Zentral gelegene, helle 1-Zimmer Wohnung mit
Tageslicht-Badezimmer, Küchenzeile-ab sofort**



Objekt-Nr. OM-325892

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Adalbertstraße 11
99089 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	1.260 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es wird ab sofort eine tolle 1-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Erfurt vermietet.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Altbau- Gebäudes (ohne Lift)
- Wohnfläche umfasst ca. 40 m²: ein ca. 16 m² großer Wohn-/Schlafbereich
- einen sehr großzügigen Küchenbereich mit Küchenzeile, Mikrowelle und Spüle (kein Herd und Backofen inbegriffen) und viel Platz für einen Esstisch
- ca. 7,5 m² geräumiges Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss lädt zum längeren Verweilen ein
- die Wohnung ist hell, dank der großen Fenster
- in den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt
- die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand
- die Wohnung ist sehr ruhig gelegen, aber dennoch erreicht man fußläufig das Zentrum (Uniklinikum und Stadtzentrum in ca. 1 km)
- zu der Wohnung gibt es noch einen Kellerabteil
- die Wohnung ist ab sofort verfügbar, sodass das Mietverhältnis direkt geschlossen werden kann

Zudem wird ab dem 01.01.2025 eine nahezu identische 1-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss im selben Haus angeboten.

Bei Interesse bitte ich um direkte Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

-Kaltmiete entspricht der Vormiete

- das Mietverhältnis wird auf mindestens ein Jahr geschlossen, da eine längerfristiges Mietverhältnis gewünscht ist

Lage

Die helle 1-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage in Erfurt, genauer gesagt im beliebten Stadtteil Andreasvorstadt. Die Wohnung zeichnet eine sehr gute Infrastruktur aus.

Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildungsgrundlage für die jüngsten Bewohner bieten. Auch Freizeitmöglichkeiten sind in der Andreasvorstadt reichlich vorhanden: Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während kulturelle Einrichtungen wie Museen und Theater das Angebot abrunden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächsten Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie anderer Stadtteile. Für Autofahrer bietet die Andreasvorstadt eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Autobahnen.

Insgesamt zeichnet sich die Andreasvorstadt durch eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Familien, Paare und Singles macht. Diese Immobilie bietet somit nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Ecken Erfurts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

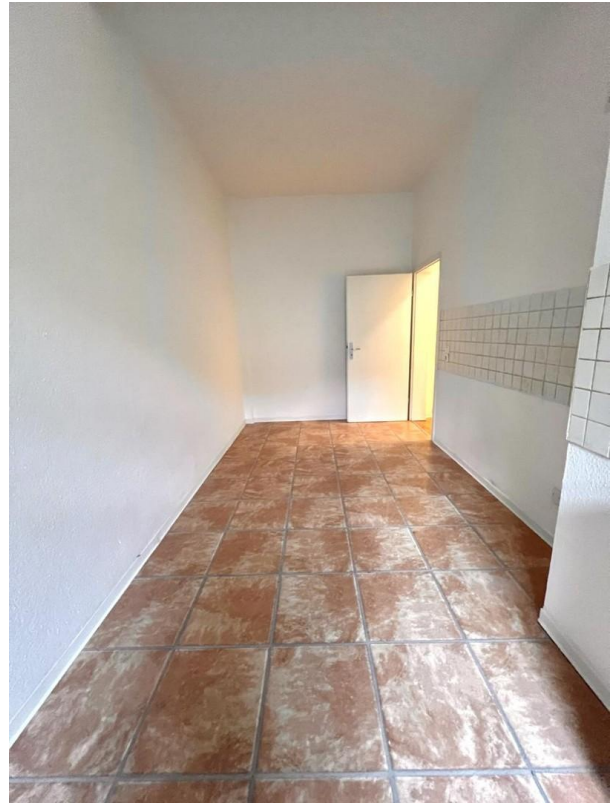
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Adalbertstraße 11
In 99089 Erfurt

Grundriss Erdgeschoss- links ca. 40 m2, 1-Zimmer Wohnung

