

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Erfurt

☆ **Möbliertes Business Apartment** ☆ **Zentrale Lage** ☆ **Netflix** ☆ **Smart TV** ☆ **W-Lan** ☆ **Vom Architekten eingerichtet**



Objekt-Nr. **OM-327173**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hannes

99084 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

|                   |                      |                |                 |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 1974                 | Mietsicherheit | 3.000 €         |
| Etagen            | 10                   | Übernahme      | ab Datum        |
| Zimmer            | 2,00                 | Übernahmedatum | 15.01.2025      |
| Wohnfläche        | 42,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | modernisiert    |
| Energieträger     | Fernwärme            | Schlafzimmer   | 1               |
| Nebenkosten       | 160 €                | Badezimmer     | 1               |
| Heizkosten        | 90 €                 | Etage          | Höher als 5. OG |
| Summe Nebenkosten | 250 €                | Heizung        | Zentralheizung  |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

☆Vollmöbliertes Business Apartment ☆Zentrale Lage☆ Netflix☆ Smart TV☆ W-Lan☆ Vom Architekten eingerichtet.☆

Herzlich Willkommen liebe:r Interessent:in,

ich freue mich über Deinen Besuch.

Auf Dich wartet ein gemütliches und zentrumnahes Apartment mit allem ausgestattet was Du zum Leben brauchst. Diese stillvolle und ansprechende Umgebung schafft Flair für mehr. Mehr Quality time für Dich, Freunde, Bekannte und die Familie, Zeit zum Sightseeing, Unternehmungen oder fokussierte Zeit, die Du Deiner Arbeit widmen kannst. Das Apartment eignet sich auch sehr gut als Businessapartment und oder für Paare.

Über den Dächern Erfurts bieten sich Dir die Vorteile

- der Ruhe,
- Anonymität,
- mit schönem Skyline Blick auf die Löbervorstadt.

---

☆Fully furnished business apartment ☆Central location☆ Netflix☆ Smart TV☆ Wi-Fi☆  
Designed by an architect.☆

Welcome, I look forward to your visit. A cozy apartment with everything you need to live awaits you. This stylish and appealing environment creates flair for more. More quality time for you, friends, acquaintances and family, time for sightseeing, activities or focused time dedicated to work. The apartment is also very suitable as a business apartment or for couples.

Above the roofs of Erfurt you can enjoy the benefits of tranquility and anonymity with a first-class view of the great skyline of Löbervorstadt.

## Ausstattung

Die Räume verfügen über eine gehoben-komfortable Ausstattung, ausreichende Größe und guten Schnitt. Smart-TV von LG 55 Zoll inkl. Soundsystem, King-Size-Bett 180x200, Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank inkl. Tiefkühler, Waschmaschine, gefliestes Wannenbad mit integrierter Dusche sind Teile dieses gemütlichen Appartements.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung;

Kabelfernsehen (Fire TV Stick), Netflix und Internet (100 Mbit Internetzugang) sind mit dabei.

Inklusive sind noch:

- Kochinventar,
- Bettwäsche, -decken und Kopfkissen,
- Handtücher,
- Geschirrtücher und Spülmittel.

---

The rooms have a high-comfortable equipment, sufficient size and good layout. Smart TV from LG 55 inches including sound system, king-size bed 180x200, stove and oven, refrigerator including freezer, washing machine, tiled bathroom with integrated shower are part of this cozy apartment. The apartment is a non-smoking apartment; Cable TV (Fire TV Stick), Netflix and Internet (100 Mbit Internet access) are waiting for you.

Included:

- cooking inventory,
- sheets, blankets and pillows,
- Towels,
- Tea towels and washing-up liquid.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ich freue mich von Dir zu hören, wenn Du an diesem gemütlichen Zuhause Interesse hast.

Du wirst es lieben, weil es einfach besonders mit viel Wohlgefühlcharakter ist.

Beste Grüße aus Erfurt,

Hannes.

---

I look forward to hearing from you if you are interested in this cozy home.

You'll love it because it's just special with a lot of feel-good character.

Best regards from Erfurt,

Hannes.

## Lage

Zentrale Anbindung und ruhig gelegen,

im Juri-Gagarin-Ring in 99084 Erfurt.

Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichst Du unkompliziert und schnell den Erfurter Hauptbahnhof in 11 Min., den Dom in 12 Min. und die Petersburg in 22 Min. zu Fuß. Darüber hinaus steht Dir die Buslinie 51 Richtung P+R Urbicher Kreuz zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Nahkauf, Aldi und tegut) liegen in direkter Nähe. Zudem befinden sich ebenfalls der Stadtpark, der Hirschgarten und Brühler Garten in fußläufiger Umgebung.

Parksituation: Das kostenpflichtige Parken ist im Juri-Gagarin-Ring oder in kurzer Laufweite in der Kartäuserstraße, Löberstraße oder Hopfengasse möglich. Kostenlose Parkplätze findest Du unter anderem im Löberwallgraben, in der Heinrich-Mann-Straße und Schillerstraße.

---

Central connection and quiet location, in the Juri-Gagarin-Ring in 99084 Erfurt. Thanks to the convenient location, you can easily and quickly reach Erfurt's main train station in 11 minutes, the cathedral in 12 minutes and St. Petersburg in 22 minutes on foot. You can also take bus line 51 in the direction of P+R Urbicher Kreuz. Shops (including Nahkauf, Aldi and tegut) are in the immediate vicinity. In addition, the city park, the Hirschgarten and the Brühler Garden are also within walking distance.

Parking situation: Paid parking is possible in Juri-Gagarin-Ring or within walking distance in Kartäuserstraße, Löberstraße or Hopfengasse. You can find free parking spaces in Löberwallgraben, Heinrich-Mann-Straße and Schillerstraße.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014           |
| Energieverbrauchskennwert | 96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                           |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Blick in den Flur

# Exposé - Galerie



Flur Blick Schlafzimmer



Flur Blick Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad & Waschmaschine



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Quality Time Abends

# Exposé - Galerie



Quality Time Abends

**HERZLICH WILLKOMMEN!**

## **COSY APARTMENT** "ERFURT CITY"

### **HARMONIE & RUHE**

Komm an, fühl Dich wohl und lass es Dir in Erfurt gut gehen.



### **ARBEIT & RELAX**

Sei produktiv, relax oder unternimm was mit Friends & Family. Up2U. Nimm Dir Zeit für Dich oder den Rest der Welt.

### **WOHLFÜHLFEELING & SAUBERKEIT**

Wir achten auf die höchst mögliche Hygiene, damit Du das rundum Sorglos Paket hast.



### **ICH HELFE DIR GERN**

Ruf mich einfach an, wenn Du Hilfe brauchst.

Allgemeiner Hinweis

# Exposé - Galerie

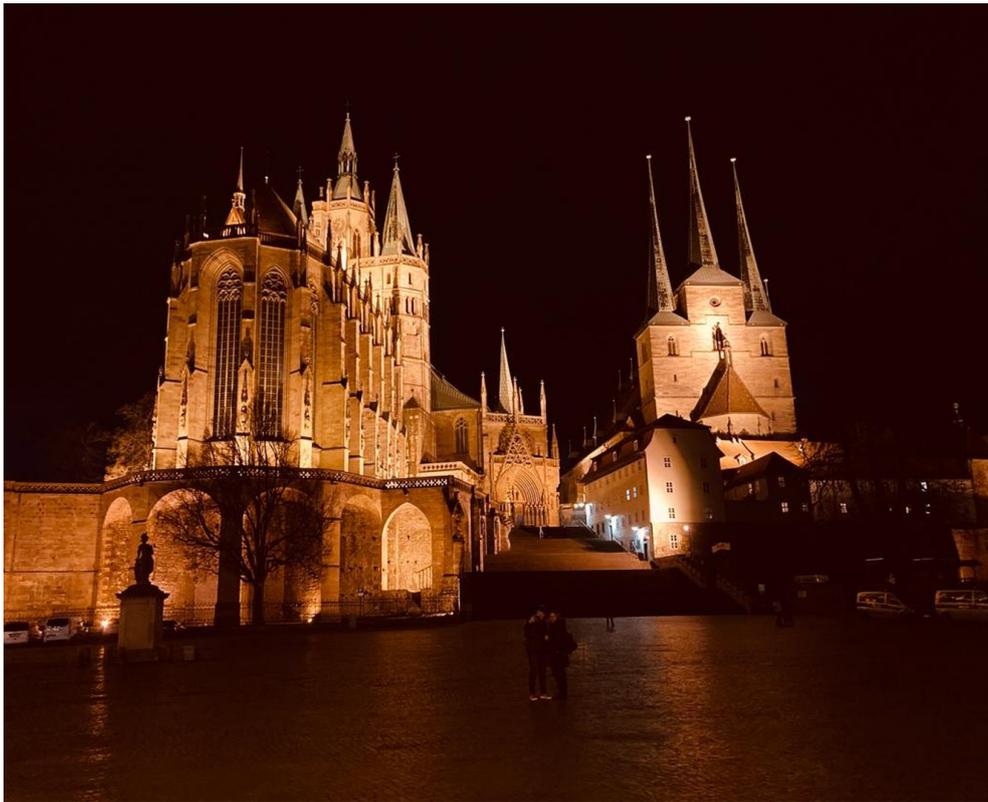


Erfurt City



Erfurt City

# Exposé - Galerie



Erfurt City