

# Exposé

## Wohnung in Erfurt

### Erstbezug nach Komplettanierung - Altbau 2 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen



Objekt-Nr. OM-327379

#### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

99084 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	2.370 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Erstbezug nach Komplettsanierung -

Schön geschnittene und sehr ruhige Altbauwohnung in der Erfurter Brühlervorstadt mit 2 Balkonen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer der begehrtesten Wohnlagen Erfurts. Der Grundriss ist durchdacht und überzeugt mit viel Tageslicht, auch in Bad und Küche, einem großen Wohnzimmer sowie einem Abstellraum und einem als begehbaren Kleiderschrank nutzbaren Raum.

Die Hausgemeinschaft ist sehr nett und sorgt für eine angenehme und harmonische Wohnatmosphäre.

## Ausstattung

- 2 Balkone (Wohnzimmer Ostausrichtung, Schlafzimmer Westausrichtung)
- Abstellkammer im Flur
- Begehbare Kleiderschrank am Schlafzimmer
- Eine Einbauküche kann (gegen monatlichen Aufpreis) vom Vermieter gestellt werden
- Überdachter Fahrradstand im Innenhof

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sollten Sie Interesse an dieser Wohnung haben, so bereiten Sie bitte folgende Unterlagen vor:

- Mietschuldenfreiheitserklärung vom Vorvermieter sowie Nachweis der letzten 3 Mietzahlungen (Kontoauszüge)
- Mieterselbstauskunft
- Schufa-Zertifikat (nicht älter als 2 Monate)
- Kopie des Personalausweises
- 3 letzte Gehaltsabrechnungen

Die Unterlagen bitte erst nach Besichtigung und weiter bestehendem Interesse einreichen, so sparen alle Seiten Arbeit.

Vermietung direkt durch Eigentümer.

## Lage

- Straßenbahn ("Gorkistraße" & "S-Finanzzentrum") in 3 Minuten zu Fuß erreichbar
- Bus ("Alte Oper") in 5 Minuten zu Fuß erreichbar
- Öffentliches Parkhaus in direkter Nachbarschaft
- Domplatz circa 15 Minuten Spaziergang entfernt
- zahlreiche Parks in der Umgebung (Luisenpark, Brühler Garten)
- Tegut in direkter Nachbarschaft

- Apotheke und Cafés in unmittelbarer Umgebung

- Innenstadt / Anger fußläufig

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

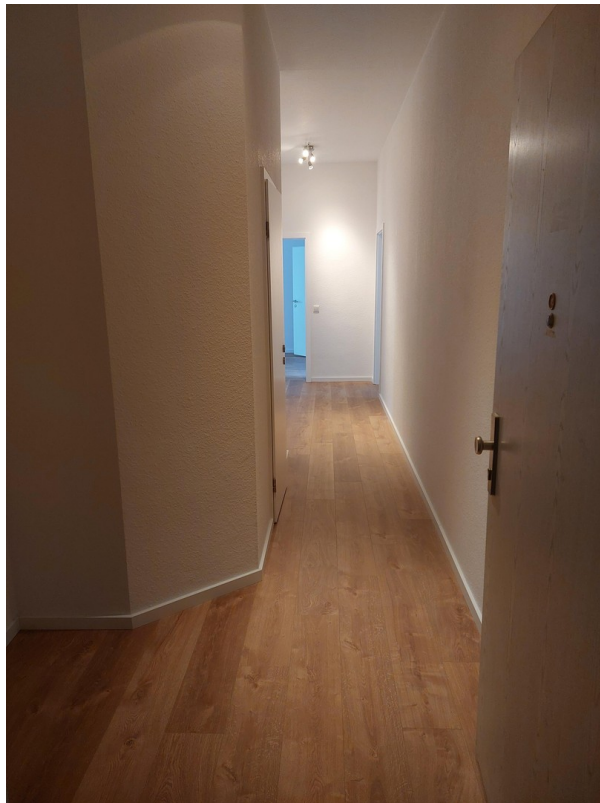


Gebäude

# Exposé - Galerie



Balkon Innenhof (Schlafzimmer)



Flur mit Abstellraum

# Exposé - Galerie



Flur



Dusche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer, begeh. Kleiders.



Schlafzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon Straßenseite (Wohnz)



Fahrradstellplatz Innenhof

# Exposé - Grundrisse



Grundriss