

Exposé

Wohnung in Erfurt

Erstbezug nach Komplettsanierung - 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 ² | 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

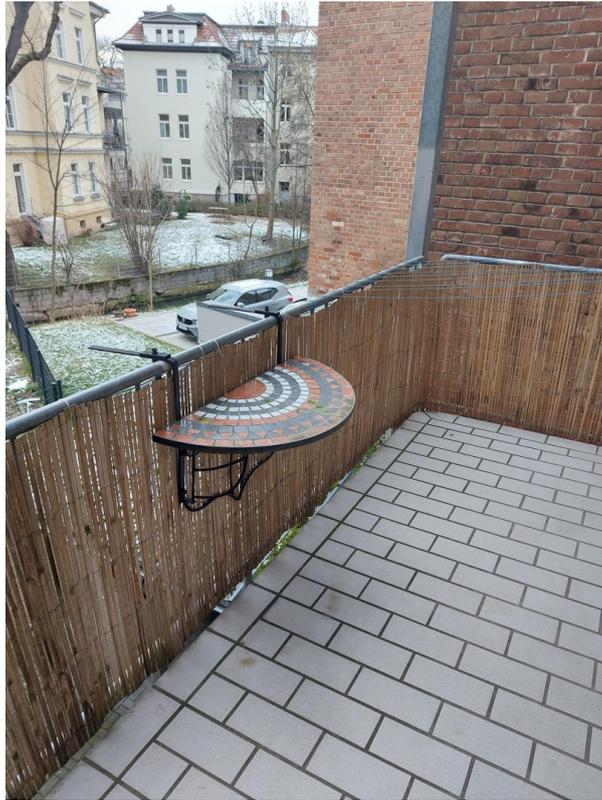
| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 108,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie

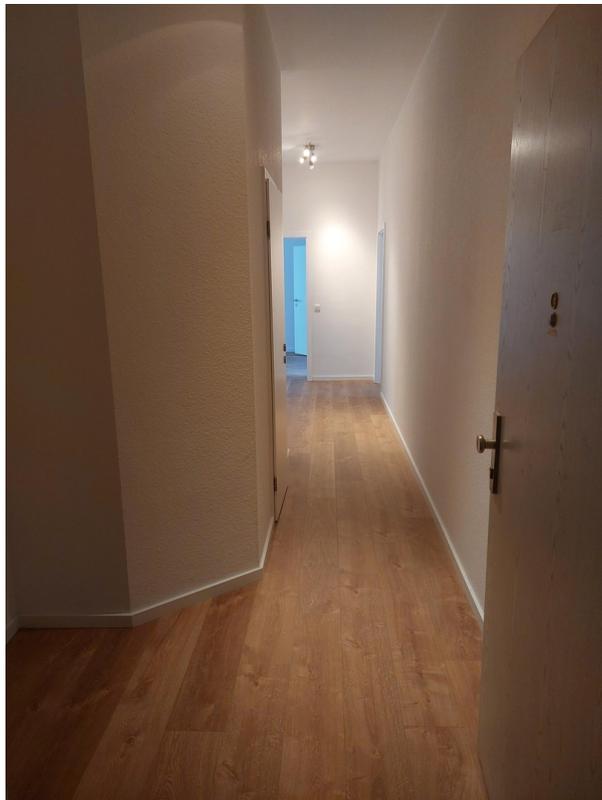


Gebäude

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