

# Exposé

## Wohnung in Erfurt

**Nichtraucher-Wohnung! sonnige 2,5 Raum mit Wanne 2. OG - keine WG**



Objekt-Nr. OM-110746

### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Krausse  
Telefon: 0176 99479679  
Mobil: 0176 99479679

Stollbergstraße  
99086 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	920 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	45 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	125 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

!! Keine Emails - nur telefonische Terminvereinbarungen !!

Tel.: 0176 99 479 679

>>>>>> Nichtraucher-Wohnungen <<<<<<< sucht Mieter - kein WG möglich!

>>>>>> ab sofort <<<<<<<<

- die Wohnung hat in der Küche und dem Bad ein Fenster
- die Wohnung ist sehr sonnendurchflutet und sehr hell
- Sicherheits-Wohnungstür mit 15fach Verriegelung

2.OG: 2,5 ZKB; 55,0qm; KM: 460,- NK: 125,- Kaution: 920,-

Vermietung nur mit Nachweis von:

- Lohnabrechnungen der letzten 3 Monate bzw. Arbeitsvertrag und
- Vorvermieter Bescheinigung

Für Besichtigungstermine bitte direkt anrufen: Tel. 0176 99 479 679

Keine Emails bitte.

## Ausstattung

- große Fenster
- die Küche hat Tageslichtfenster
- das Bad hat eine Badewanne, Boiler (B-Klasse) und Tageslichtfenster
- helles Laminat
- vollständig tapeziert und geweist
- 1 Keller pro Wohnung
- Gartennutzung für alle Bewohner
- ohne Balkon !!!!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Vermietung von Privat.

Maklerangebote sind nicht erwünscht !!!!

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einfach einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte erlauben Sie uns den ergänzenden Hinweis, dass alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr sind. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Sie als Mietinteressent sollten in der Lage sein, eine geordnete Einkommenssituation nachzuweisen. Es handelt sich ausschließlich um ein Nichtraucher-Haus. Dies sind unsere

Voraussetzungen für das Vereinbaren eines Besichtigungstermins. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind. Ein Rechtsanspruch auf einen Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch uns zustande. Die eingestellten Grundrisse sind Darstellungsbeispiele! Es können sich Abweichungen ergeben!

## **Lage**

Das Apartmenthaus liegt im Stadtteil Ilversgehofen im Norden Erfurts und ist in nur 3-4 Gehminuten von den Straßenbahnlinien 1 und 5 erreichbar.

Im Umfeld gibt es zahlreiche Cafes, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Auch Sportvereine, Sportstätten, Schulen und Kitas findet man hier.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad

# Exposé - Galerie

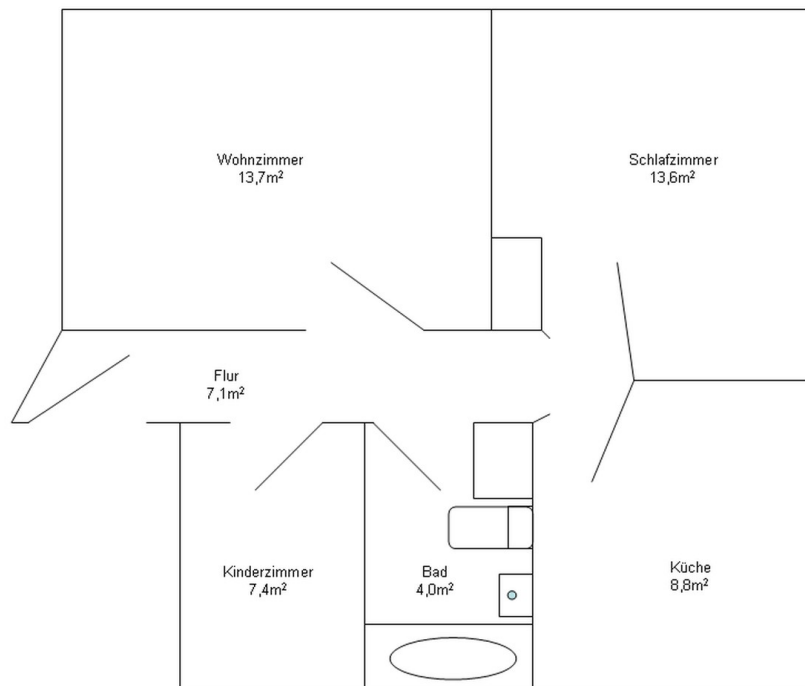


Flur mit Eingangstür



Flur

Grundriss 1.-3.OG rechts



Grundr. nicht massstabsgerecht