

Exposé

Wohnung in Erfurt

Schöner Wohnen : Stadtnahe 3-Raum-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-191477

Wohnung

Vermietung: **799 € + NK**

Ansprechpartner:

Holger Jost

Telefon: 0171 3461702

Josef Ries Straße 72

99086 Erfurt

Thüringen

Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.397 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesen soliden Mehrfamilienhaus können Sie ab 01.04.2026 diese attraktive Wohnung im zweiten Obergeschoss anmieten. Die Wohnfläche von ca. 65,00 m2 verteilt sich auf drei Zimmer, eine Küche und neues Duschbad mit Fenster. Der Balkon ist zum Hof ausgerichtet und vom Kinderzimmer aus begehbar. Hier kann man nach einem anstrengenden Tag die Abendsonne genießen. Der Hof kann gemeinschaftlich von allen Mietern genutzt werden. Ihren PKW parken Sie bequem in den anliegenden Straßen.

Ausstattung

Die Eigentümergemeinschaft hat regelmäßig in das Mehrfamilienhaus investiert :

Neu 2016 hochwertige Balkonanlage

Neu 2020 Buderus Gasbrennwertzentralheizung

Neu 2023 hochwertige Fassadendämmung / Rückseite (WDVS-PUR)

Neu 2025 Edelstahl-Strangsanierung mit neuen Bädern

Weitere Maßnahme der WEG sind geplant :

u.a. eine Kellerdeckendämmung in 2026.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Innerhalb von 10 Gehminuten gelangt man in die historische Altstadt Erfurts und kann das Flair der zahlreichen Cafés und Einkaufsmöglichkeiten der Innenstadt nutzen.

Kindertagesstätten und Schulen sind direkt vor Ort zu finden. Aufgrund der guten Anbindung an das Straßenverkehrsnetz, die Nähe zur Straßenbahn und Bus, besteht eine Vielzahl an Möglichkeiten schnell auch in Randgebiete zu gelangen und die Natur zu genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

