

# Exposé

## Wohnung in Erfurt

### Attraktive, sehr schön möblierte 3-Zimmer Wohnung in Erfurt



Objekt-Nr. OM-290204

#### Wohnung

Vermietung: **1.600 € pro Monat**

Telefon: 0171 9202560  
Mobil: 0171 9202560

99085 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	1. OG
Etagen	5	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	11
Energieträger	Gas	Frei ab	01.02.2026
Summe Nebenkosten	200 €	Mobiliar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.600 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.600 €	Max. Personen	2
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive, sehr schön möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit EBK und Balkon fußläufig zum Anger im Krämpferviertel (Nähe Leipziger Platz) zu vermieten. Die Wohnung liegt in der ersten Etage eines sehr schönen Jugendstil-Mehrfamilienhauses in ruhiger und angenehmer Wohnlage und besticht durch sehr schöne helle Räume. Sie eignet sich für mittelfristig dienstlich veranlasste Aufenthalte (Pendeln) in Erfurt.

Die Wohnung wird bei der Nutzung durch zwei Personen für eine monatliche Pauschalmiete in Höhe von 1.600 EUR angeboten. Die Pauschalmiete beinhaltet die W-LAN Nutzung, Strom und Wasser. Hinzu kommt ein monatlicher Heizkostenzuschlag in Höhe von 200 EUR.

Die Mindestmietdauer beträgt zwei Monate; abhängig von der Mietdauer ist Kautions zu hinterlegen, mindestens eine Monatsmiete. Es wird mit Auszug noch eine Gebühr für Endreinigung in Höhe von 200 EUR fällig.

Die Wohnung ist aktuell verfügbar und kann sowohl als Paar/Familie oder in WG-Form aufgrund der zwei Schlafzimmer genutzt werden. Haustiere können in Absprache ebenfalls einziehen.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einem großen Wohn-/Eßzimmer, wunderschönen Holzmöbeln, einem Master-Schlafzimmer mit einem Doppelbett 1,60 m breit und einem kleineren Schlafzimmer mit einem 1,40 m breiten Bett. Alle Zimmer wirken durch abgezogene Dielen gemütlich und warm. Das innenliegende Bad mit Badewanne, Waschmaschine inkl. Trockener und in eine voll eingerichtete Küche mit Geschirrspüler komplettieren die Wohnung mit einem sehr schönen Grundriss. Ebenfalls gehört ein praktischer Kellerraum zur Wohnung.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Bus- und Straßenbahnlinien 4 und 9 sind fußläufig zu erreichen. Entfernung zu Fuß zur Straßenbahn Leipziger Platz 4 Minuten, zum Anger 9 Minuten, zum Hauptbahnhof 15 Minuten. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und zwei Einkaufszentren. In kurzer Entfernung befindet sich die Fachhochschule von Erfurt, die Universität ist ebenfalls mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Erfurt besticht durch die historische Innenstadt mit mittelalterlich schönem Stadtkern, der berühmten Krämerbrücke, dem berühmten Domplatz, der überragt wird von Dom und Severikirche. Rund um den Erfurter Anger gibt es viele Einkaufs- und Bummelmöglichkeiten und Erfurt wartet mit ausgedehnten schönen Parkanlagen, einem sehenswerten Tierpark und vielen gemütlichen Straßencafés und Biergärten auf. Auch im Winter bietet Erfurt mit seinen vielen schönen kleinen und großen Weihnachtsmärkten wunderbare Treffpunkte für einen gemütlichen Zusammentreffen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Erker

# Exposé - Galerie



Masterschlafzimmer



Masterschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kleines Schlafzimmer



Kleines Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kleines Schlafzimmer



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Flur



Bad



Küchenzugang

# Exposé - Galerie



Küche

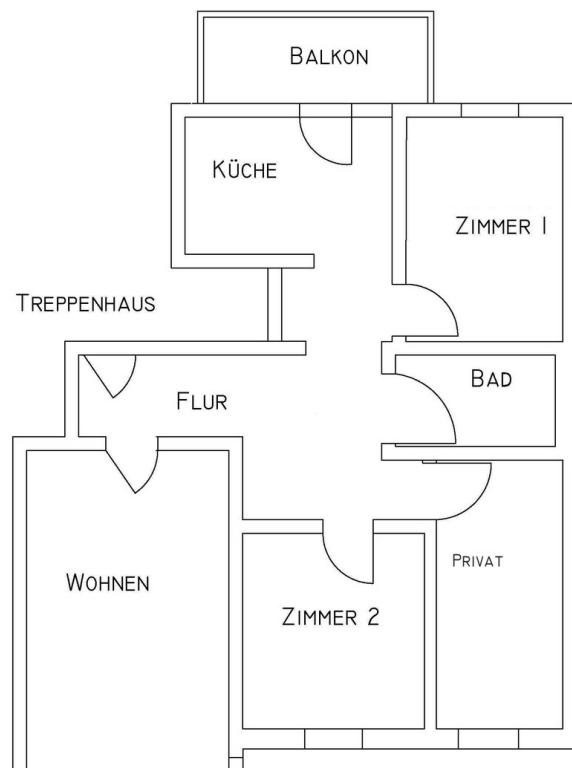


Balkon

# Exposé - Galerie



Hausflur



Grundriss der Wohnung

# Exposé - Grundrisse

