

Exposé

Wohnung in Langewiesen

Moderne, helle 2-RW in Uni-Nähe Ilmenau



Objekt-Nr. OM-336418

Wohnung

Vermietung: **588 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Hüfner

98603 Langewiesen
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischer Lage.

Angeboten wird eine hochwertig sanierte und sonnige 2-Zimmer-Wohnung, die sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus nur 3 km entfernt von Ilmenau und der Universität befindet.

Die Wohnung ist schön aufgeteilt, umfasst ein einladendes Wohnzimmer mit dem offenen Küchenbereich und ein großes Schlafzimmer sowie einen Flur mit Platz. Sie wurde 2021 grundsaniert (Bad, Elektrik, Türen, Böden, Küche) und befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige, sonnige Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus betreten werden kann. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für ausreichend Stauraum.

Ein Kfz-Stellplatz direkt vor der Tür rundet das Angebot ab und ist bereits in der Miete enthalten.

Diese Eigentumswohnung eignet sich perfekt für Studenten und Personal der TU als natürlich auch andere (Singles, Paare), die außerhalb von Ilmenau ruhig und modern wohnen wollen.

Die Wohnung ist vorauss. ab 1. April 2025 zu beziehen.

Ausstattung

- umfassend ausgestattete Einbauküche (mit z.T. neuen Geräten)
- hochwertiges Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- kleiner Abstellraum
- Flur
- großer Balkon
- Laminat (Zimmer) und Fliesenboden (Bad)
- Kfz-Stellplatz
- gemeinsamer Waschmaschinenraum im Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

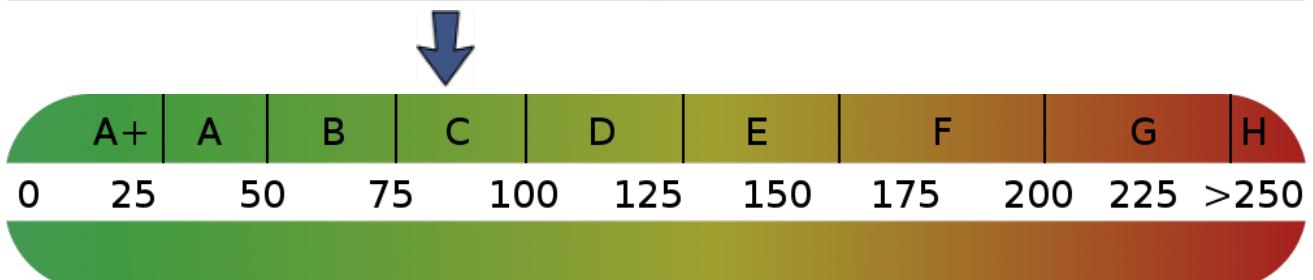
Ruhige, sonnige Wohnlage nur wenige Kilometer von Ilmenau entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt am Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Blick auf Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Küche



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Blick Balkon



Flur

Exposé - Galerie

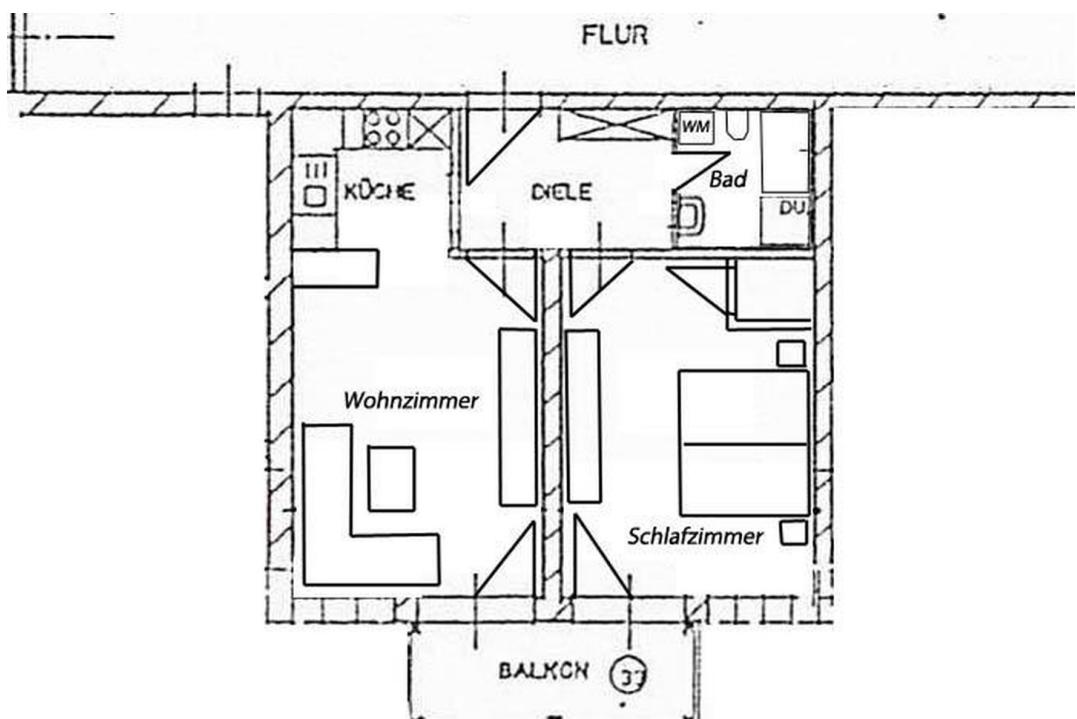


Balkon



Hausansicht - vom Parkplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss