

Exposé

Wohnung in Erfurt

Möblierte 2-Zimmerwohnung mit moderner Ausstattung - zentrumsnah



Objekt-Nr. OM-425554

Wohnung

Vermietung: **1.250 € pro Monat**

Ansprechpartner:
M. Weinert

99086 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1996	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	4
Wohnfläche	73,00 m²	Mietdauer max.	12
Energieträger	Gas	Frei ab	01.04.2026
Mietsicherheit	1.500 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.250 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	modernisiert	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	3. OG	Max. Personen	2
Stellplätze	1	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll eingerichtete und großzügige Wohnung wurde 2018 umfassend saniert (ausgenommen Badezimmer) und bietet auf 73 m² ein komfortables Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und viel Stauraum.

- Ausstattung im Überblick

•Küche: Moderne Einbauküche mit Herd, Geschirrspüler, freistehendem Kühlschrank, Mikrowelle, Esstisch mit 4 Stühlen

•Wohnzimmer: Ledersofa, Couchtisch, TV-Board, Soundsystem inkl. Receiver, Couchteppich, großes Bücherregal

•Schlafzimmer: Doppelbett und großer Kleiderschrank

•Badezimmer: Badewanne, Badezimmerschränke, Waschmaschine

•Sonstiges: Abstellkammer und Kellerraum

- Parkplatz

Ein Stellplatz kann separat für 25€ monatlich angemietet werden.

Strom ist in der Pauschalmiete enthalten – Internet ist nicht enthalten

Kostenübersicht

•Pauschalmiete: 1.250 € / Monat (inkl. Nebenkosten und Strom)

•Kautions: 1.500 €

•Endreinigung: 150 € (einmalig bei Auszug)

Ideal für Singles oder Paare, die eine bezugsfertige Wohnung mit gehobener Ausstattung suchen.

Ausstattung

lt. Inventarliste zum Mietvertrag

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Johannesvorstadt, direkt an der Grenze zur Krämpfervorstadt – einer zentralen und dennoch ruhigen Wohnlage in Erfurt. Die Umgebung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die Altstadt und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist ausgezeichnet – mehrere Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Lage vereint urbanes Leben mit angenehmer Wohnqualität – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Hauseingang

A photograph of a three-story light blue building with a central blue door and arched windows, situated on a street with parked cars and trash bins. The building features a prominent central entrance with a blue door and a small arched window above it. The facade is light blue with white trim around the windows and doors. The windows are arranged in a symmetrical pattern, with arched windows on the ground floor and rectangular windows on the upper floors. The building is flanked by other buildings, and there are parked cars and trash bins in the foreground. The sky is blue with some clouds.

Architectural floor plan of a building, likely a school or institutional facility, showing rooms 200 through 209. The plan includes dimensions and room numbers in parentheses, indicating alternative or adjacent room numbers.

- Room 200:** Located at the top left, with dimensions 220, 890, and 2050.
- Room 201:** Located at the top center, with dimensions 460, 930, and 2020.
- Room 202:** Located at the top right, with dimensions 1450 and 1300.
- Room 203:** Located in the upper left section, with dimensions 1750 and 1540.
- Room 204:** Located in the middle left section, with dimensions 2885 and 100.
- Room 205:** Located in the bottom left section, with dimensions 195, 205, 765, and 2005.
- Room 206:** Located in the bottom center, with dimensions 195, 205, 765, and 2005.
- Room 207:** Located in the middle right section, with dimensions 100 and 985.
- Room 208:** Located in the bottom right section, with dimensions 765 and 2005.
- Room 209:** Located in the bottom right corner, with dimensions 100 and 985.

The plan also shows various corridors, stairs, and structural elements. A yellow highlighted path is visible, running along the left and bottom edges of the main building footprint.

Exposé - Grundrisse

