

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ilmenau

Eine 3- und eine 4-Zimmerwohnung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-430386

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Ernst-August Stehr

Karl-Liebknechtstr. 28
98693 Ilmenau
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1938 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 1 | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 82,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 82,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 220 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 1.500 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine schöne 3 Zimmer-Wohnung im EG. Die Wohnung beinhaltet 3 gut geschnittene Zimmer die alle vom Flur erreichbar sind. Es gibt eine moderne Einbauküche, eine Art Innenbalkon in der Küche die auch ansonsten groß genug zum Essen ist, ein separates Wohnzimmer und zwei Schlaf/Arbeitszimmer. Das Haus liegt an der Hauptstraße, hat aber gute Schallschutzfenster.

Die Wohnung ist komplett möbliert, die Möbel können, müssen aber nicht per Ablöse oder Mietkauf übernommen werden (zusätzlich zu der Miete).

Daneben steht im gleichen Haus noch eine 100QM-4-Zimmer-Wohnung zur Vermietung, diesmal im 1 OG. Sie ist nicht möbliert, aber mit einer noch hochwertigeren Küche versehen und hat ein Zimmer mehr.

Ausstattung

Die Wohnungen wurden immer in Schuss gehalten. In der ausgeschriebenen Wohnung liegt Laminat und Fliesen, in der anderen PVC und Fliesen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt neben der Eishalle und dem Schwimmbad am Rande der Innenstadt. Fußläufig sind es 5 Minuten bis zur Innenstadt/Fußgängerzone, 10 Minuten bis zum Uni-Campus und das Kaufland ist direkt gegenüber.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 111,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

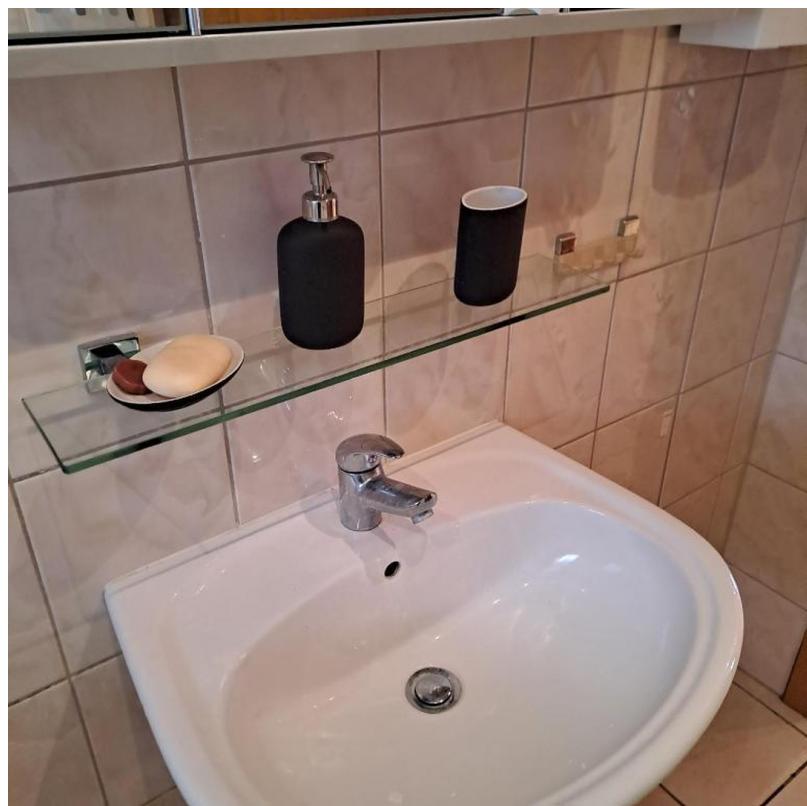


Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Rückseite mit Parkplätzen

Exposé - Galerie



Straßenseite



Stadtbild

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3-Zi-82QM EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 4-Zi- 100 QM 1 OG