

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ilmenau

Zwei 3-Zimmer-Wohnungen zu vermieten



Objekt-Nr. OM-430386

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + 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 auf Wunsch übernommen werden.

Daneben steht im gleichen Haus noch eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit 77QM (550€) zur Vermietung, diesmal im 3 OG. Sie ist nicht möbliert, aber mit einer noch hochwertigeren Küche versehen.

Ausstattung

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

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Als Vermieter wohne ich in München, bin jedoch bspw. am ersten Maiwochenende wieder in Ilmenau. Dort würden sich Besichtigungstermine anbieten.

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

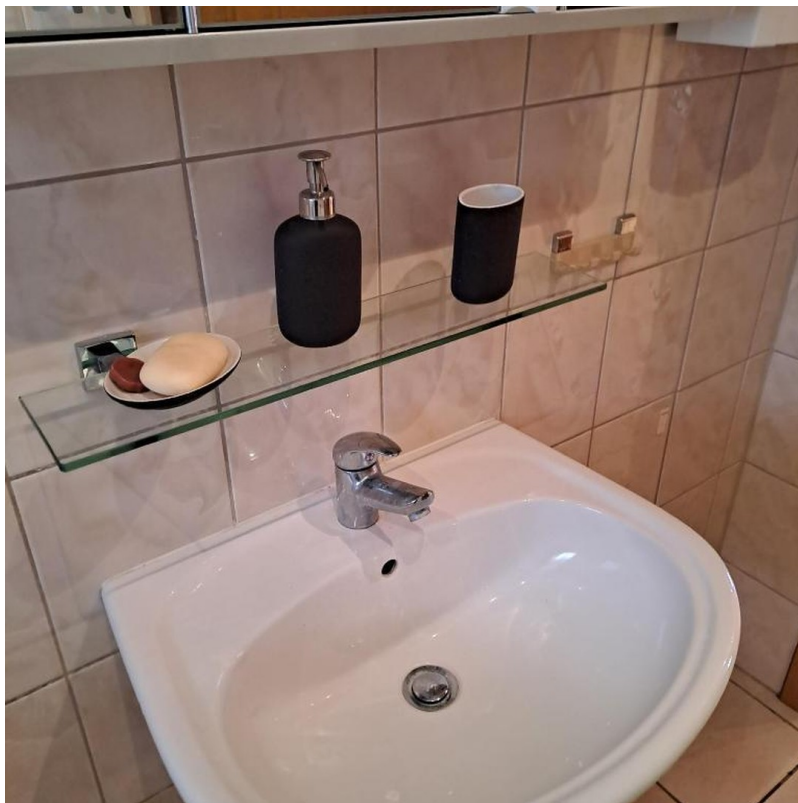


Arbeitszimmer

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