

Exposé

Dachgeschosswohnung in Erfurt

Modernisierte Dachgeschosswohnung in der Andreasvorstadt, Erfurt



Objekt-Nr. OM-434702

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens Böhm

Schweriner Straße 23
99084 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	57,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	153 €	Badezimmer	1
Heizkosten	210 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	363 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schicke 2-Raum-Wohnung wurde Anfang 2026 aufwendig renoviert.

Das Wohnhaus befindet sich im Mühlenviertel des Erfurter Stadtteils Andreasvorstadt. Dieser Standort ist geprägt durch ausgezeichnete Infrastruktur und bietet alle Voraussetzungen für ruhiges und stadtnahes Wohnen.

Alle Schulformen, sämtliche Geschäfte, öffentliche Nahverkehrsmittel

und der Nordpark sowie das Freibad befinden sich in unmittelbarer

Nähe. Die Wohnfläche beträgt ca. 57 m² und verteilt sich auf zwei

Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbadezimmer und den Flur. Es

erwartet Sie eine hochwertig-sanierte Ausstattung mit renovierten Bad und eine neue Einbauküche.

Ausstattung

- Neue Fußböden
- Glattvlies-Wände
- Saniertes Bad mit ebenerdiger Dusche
- Neue Elektrik in der gesamten Wohnung inkl. Deckenspots
- Vollausgestattete Küche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Einbauküche

Sonstiges

Die Bilder sind über virtuelles Home-Staging entstanden. Die reale Ausstattung kann abweichen.

Lage

Andreasvorstadt, bevorzugtes Viertel in Erfurt, ruhige Nebenstraße mit guter Anbindung. Beliebt bei jungen Familien, Studenten und Berufspendlern.

ÖPNV: Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe, schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum (ca. 5–10 Minuten) und zu Universität/Infrastruktur.

Infrastruktur: Vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bioläden), Apotheken, Banken und Drogerien in fußläufiger Entfernung. Vielfältige Gastronomie-Optionen in der Umgebung.

Bildung & Freizeit: Kita, Grundschule und weiterführende Schulen in der Nähe; Parks und Grünflächen in der Umgebung für Erholung und Aktivität. Kulturelle Angebote und Naherholungsgebiete gut erreichbar.

Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an A4/Autobahnen; zentrale Lage mit schneller Erreichbarkeit von Arbeits- und Uni-Orten.

Alltagstauglich: Tiefgaragen-/Straßenparkmöglichkeiten in der Nähe; stufenloser Zugang in vielen Gebäuden; moderne Anschlussmöglichkeiten (Internet/Telekom).

Optional kurze Stärken:

Zentrumsnähe mit ruhiger Wohnatmosphäre

Gute Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür

Gute Anbindung an ÖPNV und Hochschulen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

