

Exposé

Wohnung in Erfurt

**Mein Zuhause : kleine 3 Zimmer mit Balkon, schöner
Altbau, ruhig, zentral und gepflegt**



Objekt-Nr. OM-441855

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Rathenaustraße 23
99085 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.06.2021
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, kompakte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 55 m²) im 3. OG mit Balkon – ideal für Singles oder Paare – Bezug ab 01.06.2026

Tipp: Damit wir wissen, dass Sie die Anzeige vollständig gelesen haben, schreiben Sie bitte das Stichwort „Rathenaustraße“ in den Betreff Ihrer Anfrage.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine kleine, helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss, die durch ihre moderne Ausstattung und angenehme Wohnatmosphäre überzeugt und ab dem 01.06.2026 bezogen werden kann.

Wichtig: Die Wohnung ist mit ca. 55 m² als 3-Zimmer-Wohnung eher kompakt geschnitten und eignet sich daher besonders für Singles oder Paare.

✧ Highlights

- Kleiner Balkon
- Schöne Holzfenster mit Altbaucharme
- Parkettboden
- Modernisiertes Badezimmer
- Kellerraum zur Wohnung gehörend

Küche

Eine kleine Einbauküche ist vorhanden.

Die E-Geräte können optional vom Vormieter gegen eine Abstandszahlung übernommen werden (Details nach Absprache).

Besichtigungen

Besichtigungen finden in den Osterferien über den Ohne-Makler-Terminkalender statt.

Geeignete Interessenten erhalten von uns einen persönlichen Buchungslink, über den sie selbstständig einen Termin auswählen können.

Die Termine sind bewusst kompakt (ca. 15–20 Minuten) organisiert, um möglichst vielen Interessenten eine Besichtigung zu ermöglichen.

Wichtiger Hinweis zur Anfrage

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit kurzer Selbstauskunft berücksichtigen.

Bitte geben Sie folgende Informationen an:

- Personenanzahl
- Berufliche Situation (z. B. angestellt, selbstständig, Student)
- Haushalts-Nettoeinkommen
- Gewünschter Einzugstermin
- Telefonnummer

Kontakt: wohnen.in.erfurt@gmail.com

Ausstattung

Eine kleine Einbauküche ist vorhanden. Der Vermieter bietet die E-Geäte optional gegen eine kleine Abstandszahlung zum Verkauf an (Details nach Absprache).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Wichtig – Anfrage nur mit kurzer Selbstauskunft werden bearbeitet :

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen berücksichtigen, die folgende mind. Angaben enthalten.

Personenanzahl :

Berufliche Situation (z. B. angestellt/selbstständig/studentisch) :

Haushalts-Nettoeinkommen :

Gewünschter Einzugstermin :

Telefonnummer :

Bitte senden Sie Ihre Anfrage per E-Mail an: [wohnen.in.erfurt\(ät\)gmail.com](mailto:wohnen.in.erfurt@gmail.com)

Lage

Die Wohnung liegt in der Rathenaustraße (99085 Erfurt) in der gefragten Krämpfervorstadt – innenstadtnah und gleichzeitig angenehm ruhig. Dank der guten ÖPNV-Anbindung sind Innenstadt/Anger und der Hauptbahnhof schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Dienstleistungen sowie Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Ein echtes Plus: Die Rathenaustraße ist Tempo-30-Zone mit überwiegend Anliegerverkehr - keine Durchgangsstraße

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

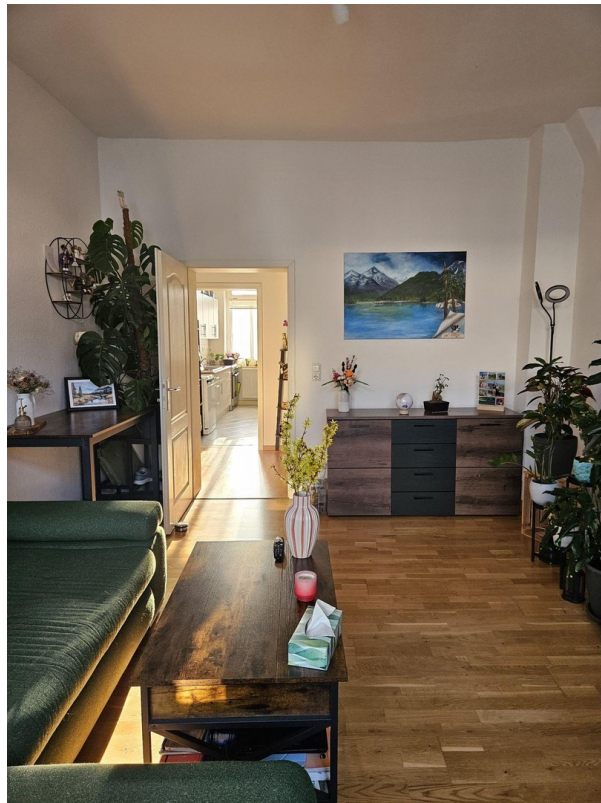
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



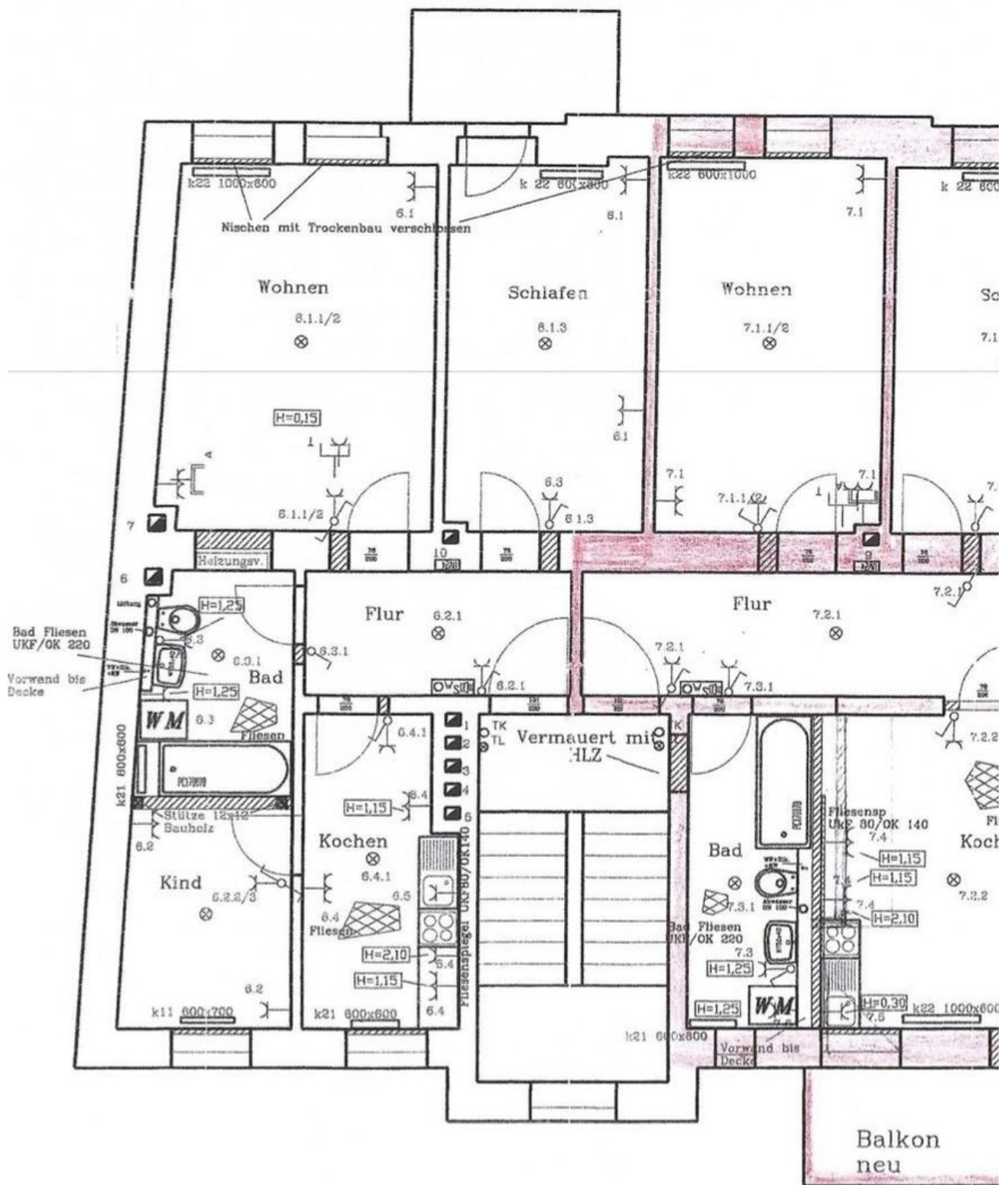
Exposé - Galerie



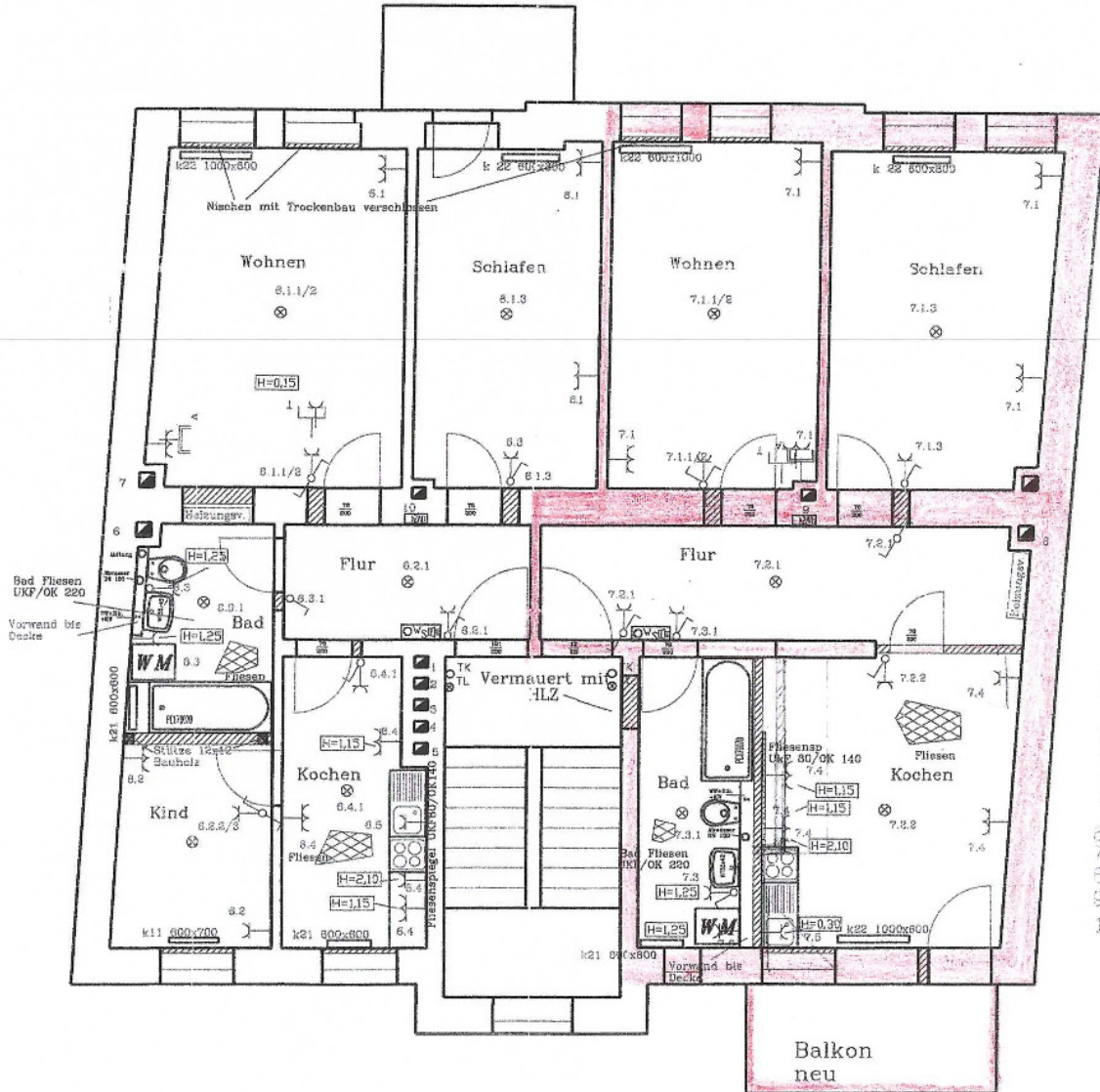
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Sch
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10