

# Exposé

## Wohnung in Erfurt

### Frisch sanierte, zentrale 2 Zi. Wohnung in Erfurt



Objekt-Nr. OM-443843

### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
NK Vermietung

Clara-Zetkin-Str. 107  
99099 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

|                   |                      |                |                     |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr           | 1913                 | Übernahmedatum | 15.05.2026          |
| Etagen            | 3                    | Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer            | 2,00                 | Schlafzimmer   | 1                   |
| Wohnfläche        | 60,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1                   |
| Energieträger     | Gas                  | Etage          | 1. OG               |
| Summe Nebenkosten | 200 €                | Stellplätze    | 1                   |
| Übernahme         | ab Datum             | Heizung        | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten und wird derzeit frisch saniert.

Im Zuge der Sanierung wird u.a. das Badezimmer vollständig erneuert sowie die Böden im Wohn- und Küchenbereich, die Wände, die Türen etc. Die Wohnung präsentiert sich daher in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Küchenbereich mit großer Fensterfront, der für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine praktische Raumaufteilung und eine zentrale Lage schätzen.

## Ausstattung

-frisch saniert

-neues, modernes Badezimmer mit Badewanne

-neue Böden im Wohn- und Essbereich

-helle, frisch gestaltete Wände

-gemütlicher Schlafraum

-großzügiger Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront

-Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine

-Küche mit allen gängigen Anschlüssen

Optional kann ein Stellplatz angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

## Sonstiges

Mindestmietdauer: 18 Monate

Stellplatz: optional für 35 € monatlich anmietbar

Der Energieausweis wird derzeit erneuert und liegt spätestens zur Besichtigung vor. Eine Energieeffizienzklasse D wird erwartet.

Wir legen Wert auf eine angenehme und freundliche Hausgemeinschaft.

Bitte senden Sie uns bei Interesse ein vollständiges Anschreiben mit kurzen Informationen zu Ihrer Person (z. B. Beruf, Anzahl der einziehenden Personen). Nur vollständige Anfragen können berücksichtigt werden.

!!! Eine Besichtigung der Wohnung ist aufgrund der laufenden Sanierungsmaßnahmen frühestens ab Mitte / Ende April möglich.

Je nach Baufortschritt können vorab bereits weitere Bilder zur Verfügung gestellt werden. !!!

## Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Erfurter Hauptbahnhof ist in nur ca. 600 Metern fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

