

# Exposé

## Wohnung in Erfurt

### Bezug nach Sanierung: attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Blumenviertel



Objekt-Nr. OM-445421

### Wohnung

Vermietung: **398 € + NK**

Ansprechpartner:  
D. Schott

Dahlienstraße 4  
99092 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1961	Summe Nebenkosten	138 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.194 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	98 €	Etage	2. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem Top-Zustand, handelt es sich hierbei doch um einen Bezug nach Sanierung. Neues und hochwertiges Laminat, neue Tapeten und Steckdosen sowie neue Sanitärelemente im Badezimmer (Badewannenarmatur, Duschstange und Brause, Toilettendeckel, Siphon, Toilettenpapierhalterung).

Die Immobilie befindet sich im zweiten Stock.

Zu der Wohnung zählt ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche. Der Zugang erfolgt über einen geräumigen Flur, welcher weitere Abstellmöglichkeiten bietet.

Durch eine im Jahr 2000 zurückliegende Modernisierung (Balkonanbau, Dachdeckendämmung, Fassadendämmung, zentraler Fernwärmeanschluss, sind niedrige Energiekosten gewährleistet. Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten und diese zahlt der Mieter monatlich an den Versorger.

Auf dem schönen Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Fahrräder, Kisten oder Ähnliches lassen sich im ebenfalls im eigenen Kellerraum unterbringen.

Die Heiz- und Warmwasserkosten schliesst der Mieter selbst mit der Energielieferant fiba Energieservice ab. Diese Kosten habe ich hier mit einem ca. Wert von 40€ pro Monat angegeben.

## Ausstattung

Die neuwertige Einbauküche (1 Jahr alt) kann gegen einen Abstand von 500€ von der Vormieterin übernommen werden. Ansonsten kann die Wohnung auch ohne Küche übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Blumenviertel, mit sehr guter Verkehrsanbindung und Versorgung der Waren des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt ist auch fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Im Umfeld sind neben zahlreichen Einkaufsmärkten, die Universität, das Helios Klinikum, der Nordpark und diverse Sportvereine vorhanden und zu Fuß gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zum Flur



Balkon



Ausblick Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Flur Eingang



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Ausblick Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkonansicht

# Exposé - Galerie

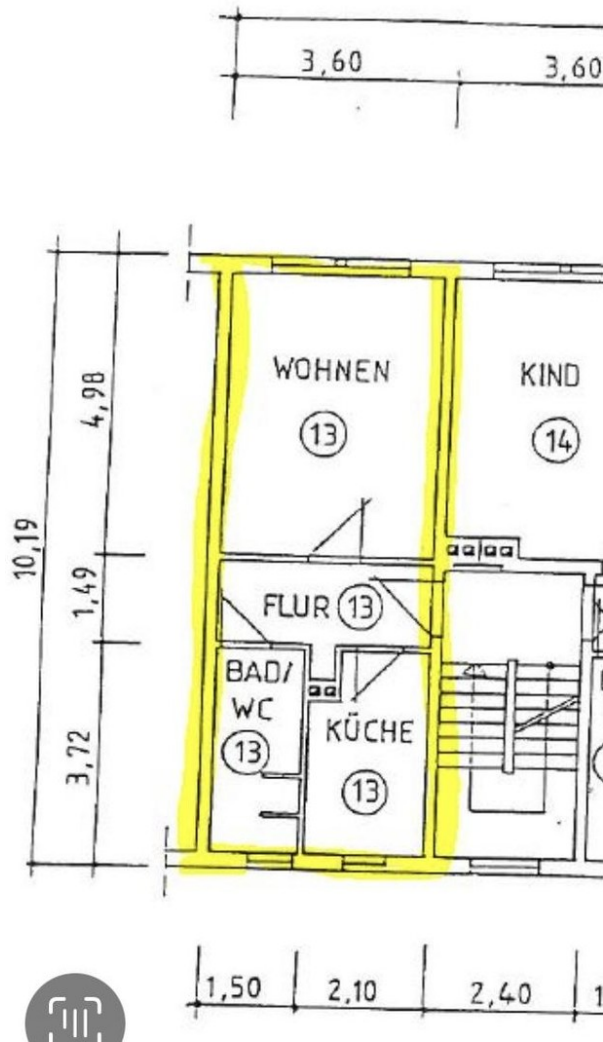


Eingangsbereich



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Grundriss