

Exposé

Dachgeschosswohnung in Arnstadt

Dachgeschoß - gemütlich und zentrumsnah mit ruhigem Garten



Objekt-Nr. **OM-451545**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **510 € + NK**

99310 Arnstadt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1921	Mietsicherheit	1.020 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwei Zimmer Küche Bad, Dachgeschoß in einem Haus mit toller Hausgemeinschaft.
Gartenmitbenutzung

Raumaufteilung

Küche Wohn- und Esszimmer sind in einem Raum untergebracht und durch offenes Gebälk optisch von der Küche getrennt.

Im hell gefliesten und Tageslicht durchfluteten Badezimmer gibt es eine Badewanne, ein Waschbecken, die Toilette und ein Dachfenster.

Auch das Schlafzimmer ist gerade durch das Dachfenster ein heller freundlicher Raum, der viel Platz bietet. Durch die Dachfenster hat man Ausblick auf die umliegenden Gärten, auf Arnstadts Wahrzeichen und die Umgebung.

Der Flur verbindet alle Räume.

Im Garten gibt es einen Freisitz und man kann unter den Obstbäumen Schatten finden.

Bitte beachten Sie, dass noch in diesem Jahr das Haus durch eine Dachsanierung mit dem Austausch der Dachfenster eine energetische Aufwertung erfährt. Durch die Heizung, die dieses Jahr noch eingebaut wird werden die Heizkosten durch neue Effizienzen gesenkt. Eine separate Modernisierungserhöhung der Miete wird es nicht geben!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Arnstadt. Genießen Sie die Vorteile des Lebens in einer kleinen Stadt mit perfekter Anbindung zu den Autobahnen A4 und A71 und der Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt. Die Stadt Arnstadt ist der Verwaltungssitz des Ilm-Kreises und verfügt über ein breites kulturelles sowie soziales Angebot: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten, Theater, Sportstätten und ein Freizeitbad stehen zur Verfügung. Vor den Toren der Stadt befindet sich das größte zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebiet Thüringens. Mit den dort neu angesiedelten Unternehmen sowie mit den Traditionsunternehmen sind zahlreiche Firmen in Arnstadt und nächster Umgebung ansässig.

Stadtlage, 2 Minuten zum Bahnhof.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmerwand



Flur zum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad Waschbecken



Bad Wanne

Exposé - Galerie



Flur zum Wohnzimmer



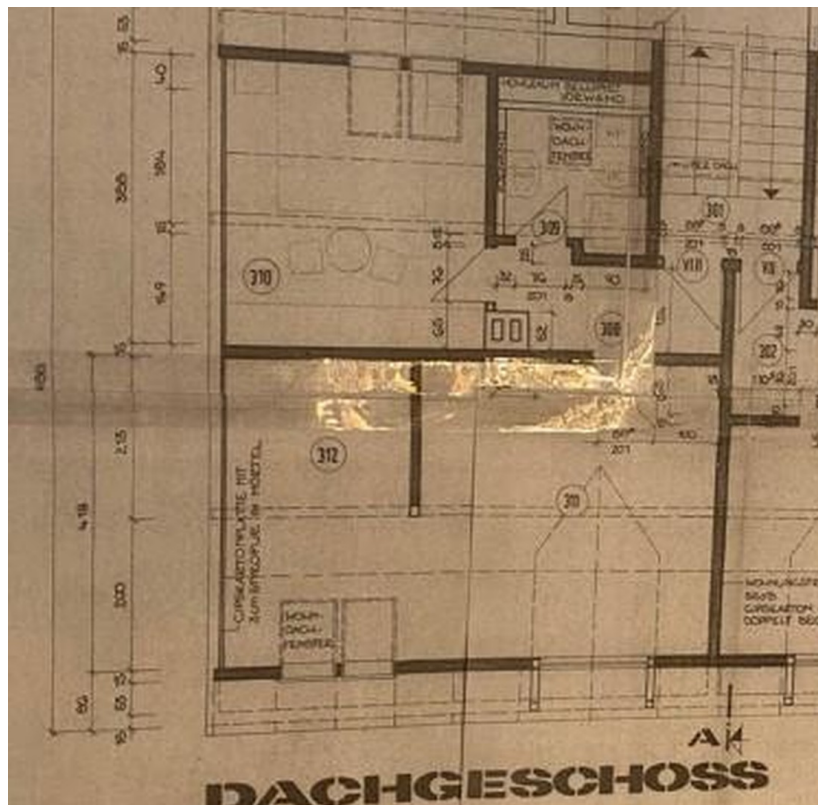
Schlafzimmerwand

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss