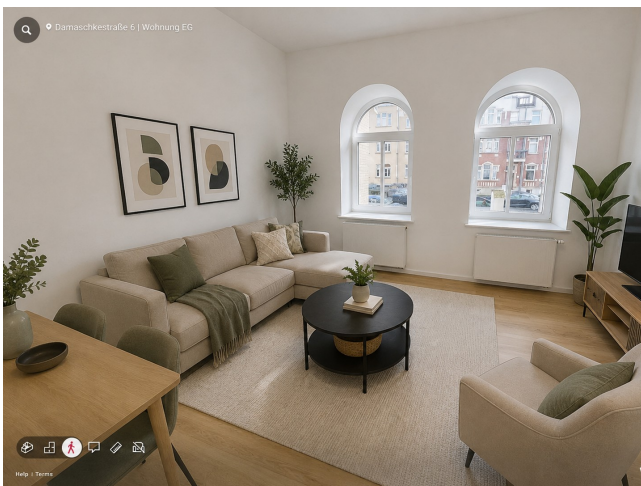


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Erfurt

### Erstbezug: Modernisierte, helle & zentrale Altbau-Wohnung (2 Zimmer, Hochparterre)



Objekt-Nr. **OM-472935**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Imme

Damaschkestraße 6  
99096 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	2.325 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit.

Hinweis: Kernsanierung in 2025/2026. Umbauarbeiten insb. im Treppenhaus und im Hof/Vorgarten werden in den nächsten Monaten abgeschlossen.

## Ausstattung

- Neue Fenster (3-fach-Verglasung)
- Neue Elektrik
- Neue Wand- und Boden-Fliesen
- Neue Bad-Ausstattung
- Neue Türen
- Neuer Bodenbelag (Parkett-Optik)
- Neue, glatte Wände - keine Raufaser-Tapete
- Media-Hub für DSL/Internet-Anschluss
- Video-Sprechanlage

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Vermietung direkt vom Eigentümer.

## Lage

Die Löbervorstadt verbindet urbanes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität. Die historische Erfurter Altstadt, der Hauptbahnhof, sowie der Stadtpark sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Ob Spaziergänge im Grünen, Sport oder ein Stadtbummel – hier wohnen Sie zentral und dennoch angenehm ruhig.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und beliebte Bäckerei. Darüber hinaus befinden sich Ärzte, Apotheken, Restaurants und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten und Schulen. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und des Hauptbahnhofs. Auch die Autobahnen A4 und A71 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und machen die Wohnung zu einem idealen Wohnort für Berufspendler.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Illustration)



Küche (Illustration)

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur (Blick zum Eingang)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Gebäudeansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss