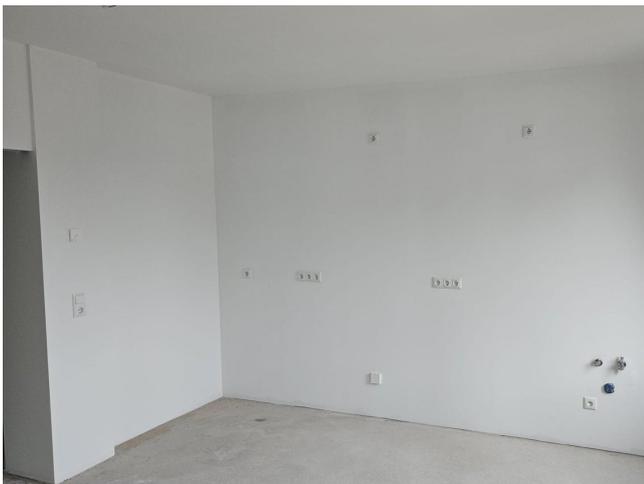


# Exposé

## Wohnung in Erfurt

### Stilvolle Neu sanierte 3 Raumwohnung mit Balkon in der Lößervorstadt im Erfurter Süden



Objekt-Nr. OM-222620

#### Wohnung

Vermietung: **1.110 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörg Waldmann

Bodelschwinghstraße 27  
99096 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.07.2024
Wohnfläche	100,70 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	100,70 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung kann mit attraktiven hochwertigem und

stilvoll geschnittenen Wohn und Schlafräumen aufwerten und

bietet Ihnen ausreichend Platz , ihre Wohnideen umzusetzen.

Sie ist sehr hell und lichtdurchflutet Dank dem guten Schnitt und Anordnung der Fenster.

## Ausstattung

Die neu sanierte bald Fertig gestellte stilvolle 3 Raumwohnung befinden sich 1 Bad, große Wohn-Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

gut geschnitten zur freien Raumgestaltung, den Zugang zum

Balkon erreichen Sie über das Wohnzimmer.

Fußbodenheizung ist verlegt. Hochwertiger Fußboden und Fliesen werden verlegt.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Lassen Sie uns einen gemeinsamen Termin für eine Besichtigung vor Ort vereinbaren.

Rufen Sie uns an bzw. schreiben uns eine E-Mail sodass wir Ihnen die Wohnung zeigen können.

Wir freuen uns wenn wir Ihr Interesse geweckt haben.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Erfurter Süden in der Nähe vom Steigerwaldstadion dem Stadtpark und Erfurter Hauptbahnhof.

Dies alles ist sehr gut zu Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnküche / Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Schlafzimmer



Zugang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Flurbereich



# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad

# Exposé - Grundrisse

