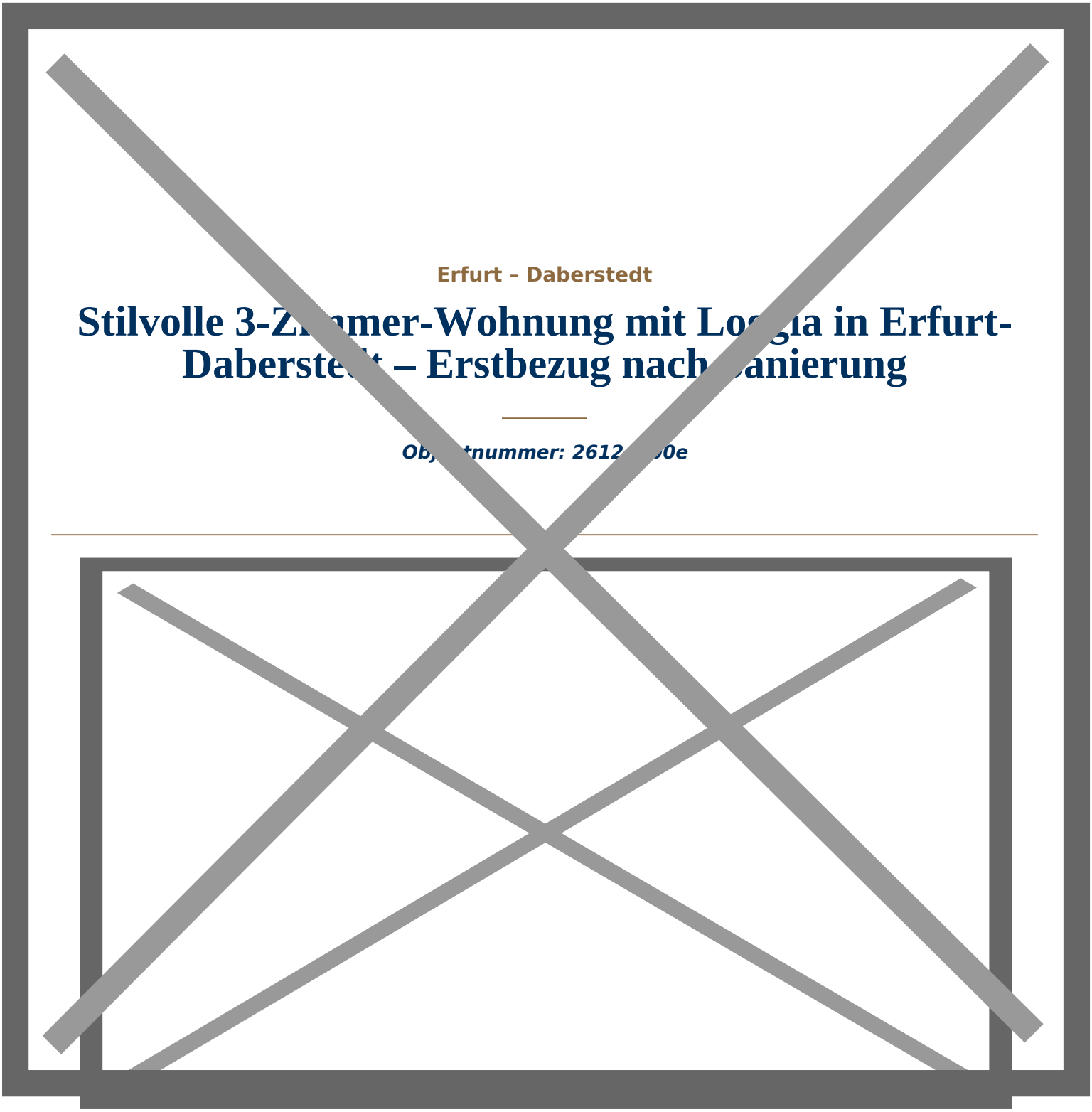
Erfurt – Daberstedt

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Erfurt-Daberstedt – Erstbezug nach Sanierung

Objektnummer: 2612 [illegible]0e



MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m² • ZIMMER: 3

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundriss
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Auf einen Blick

Objektnummer	261242	Mietpreis	990 EUR
Wohnfläche	ca. 83 m²	Nebenk…en	300 EUR
Etage	3	Wo…ng	Dachgeschoss
Zimmer	3	…weise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1930		

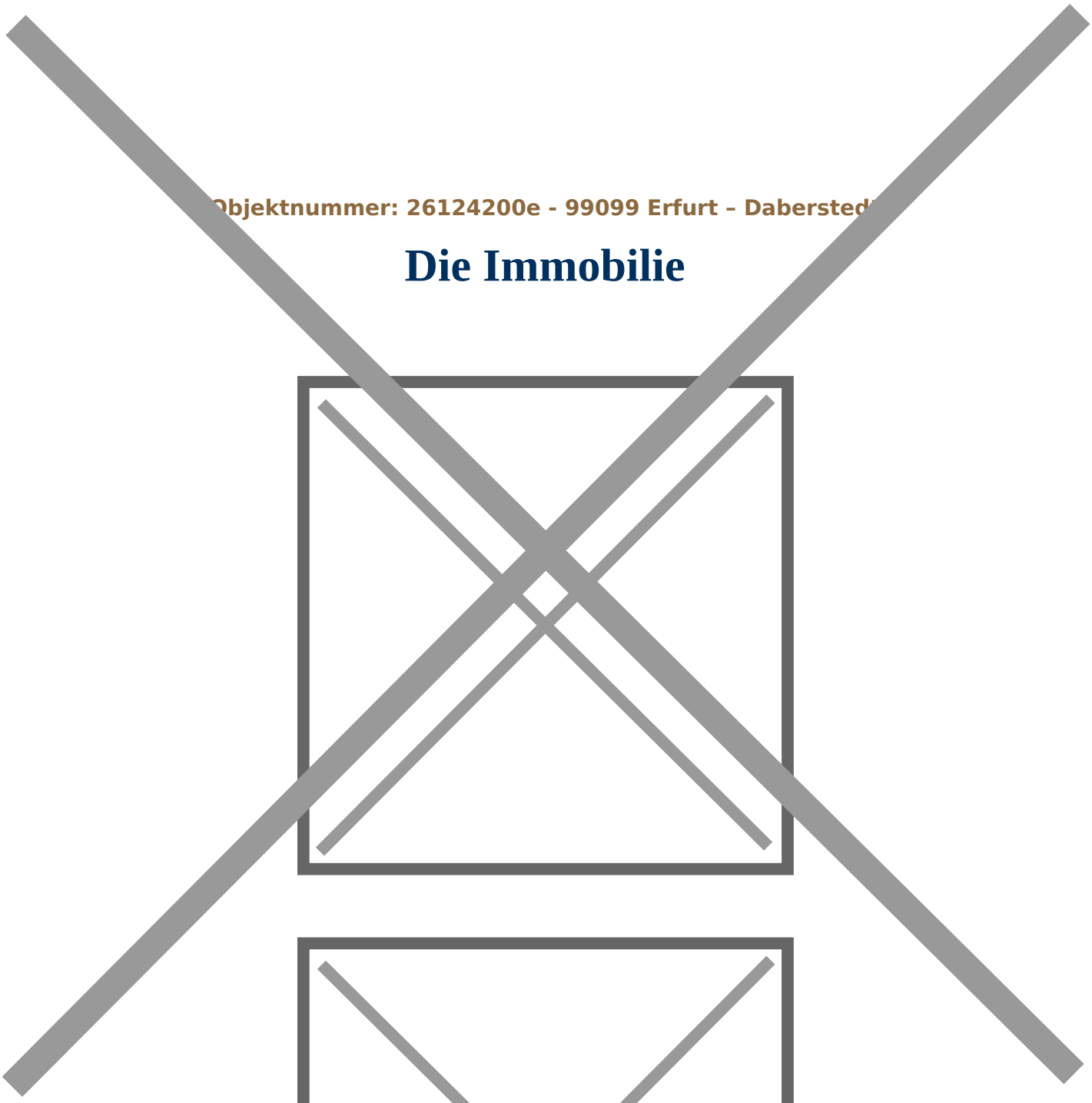
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	106 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.01.2030	Energie-effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1930

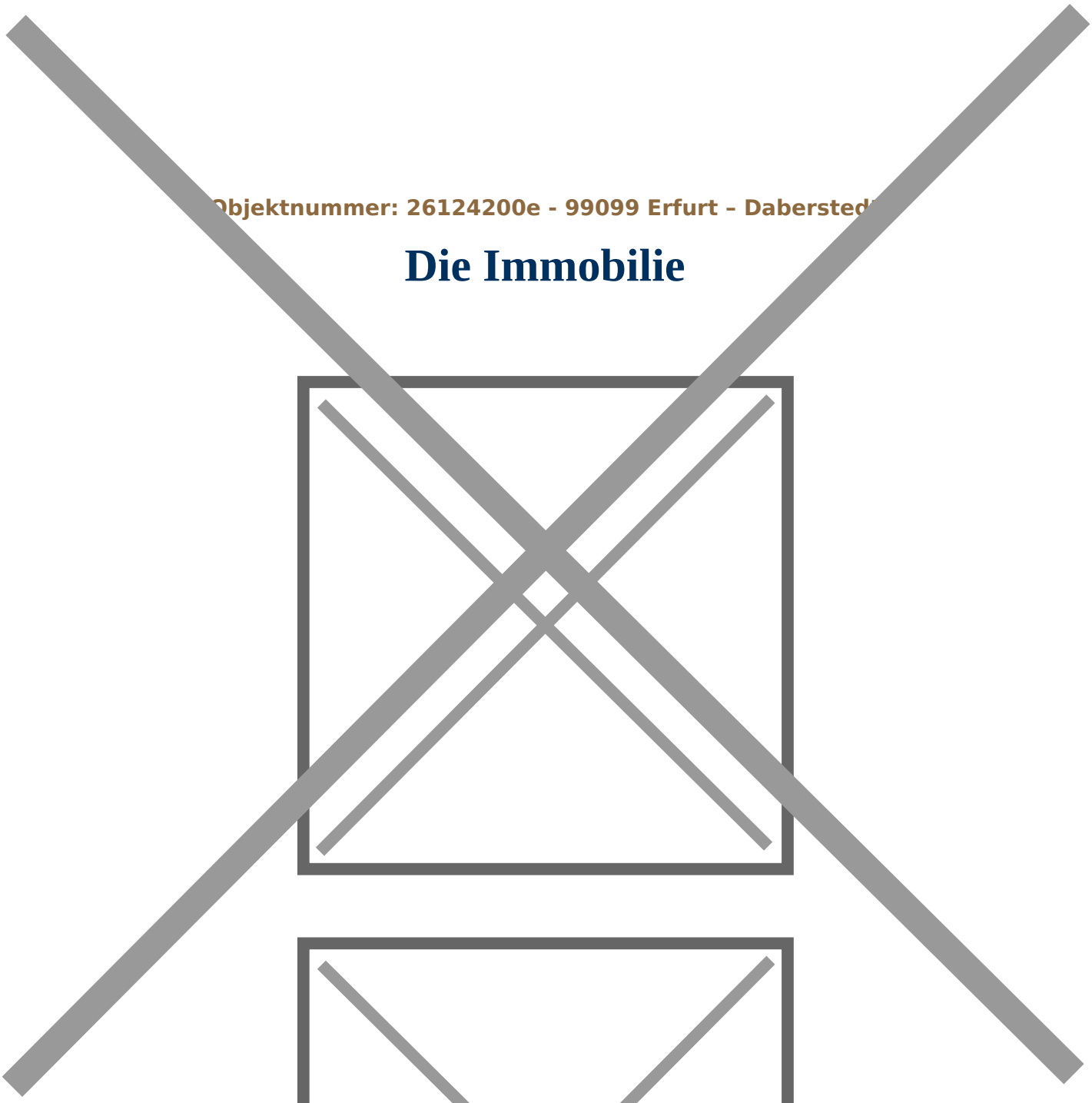
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



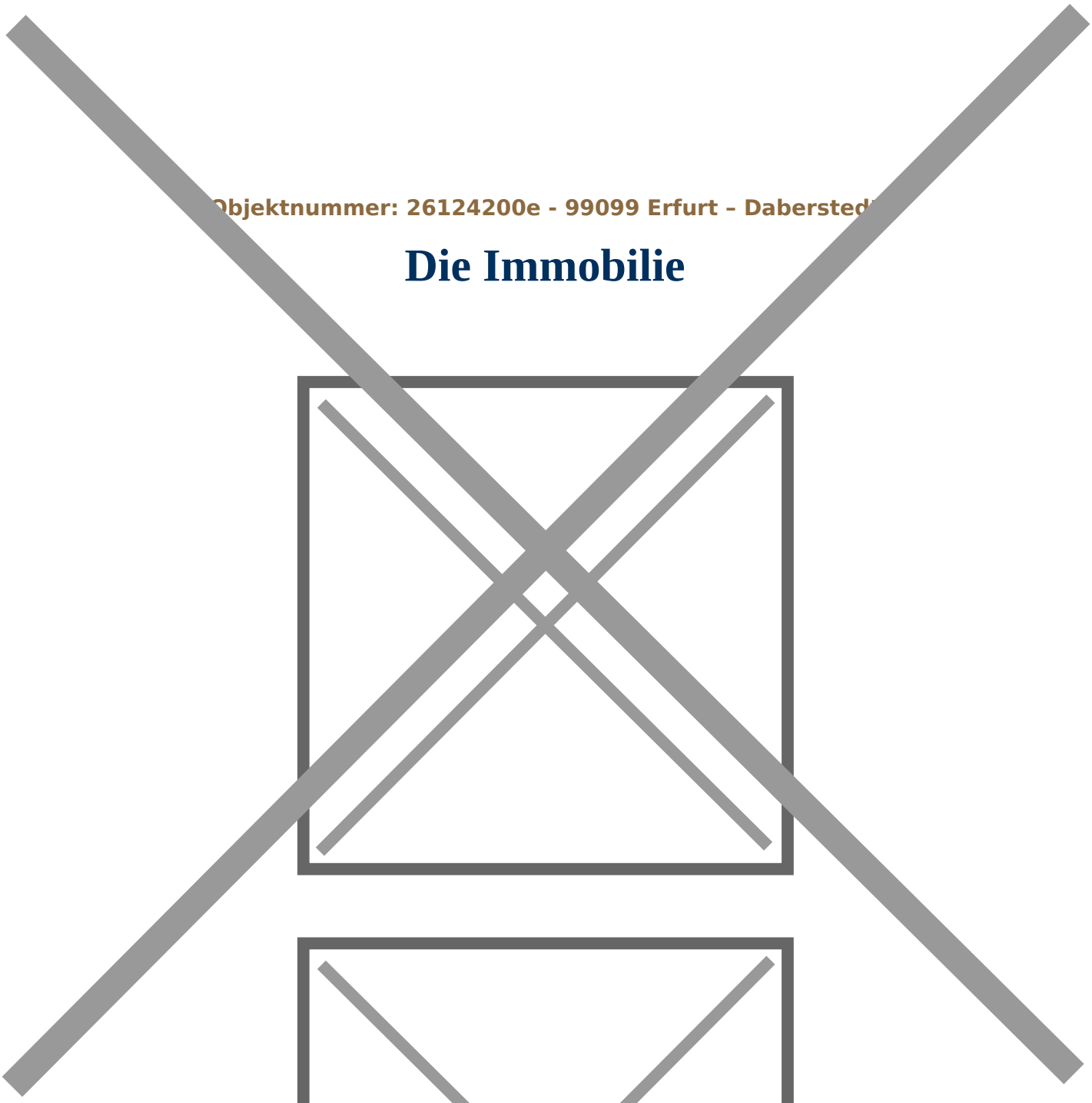
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



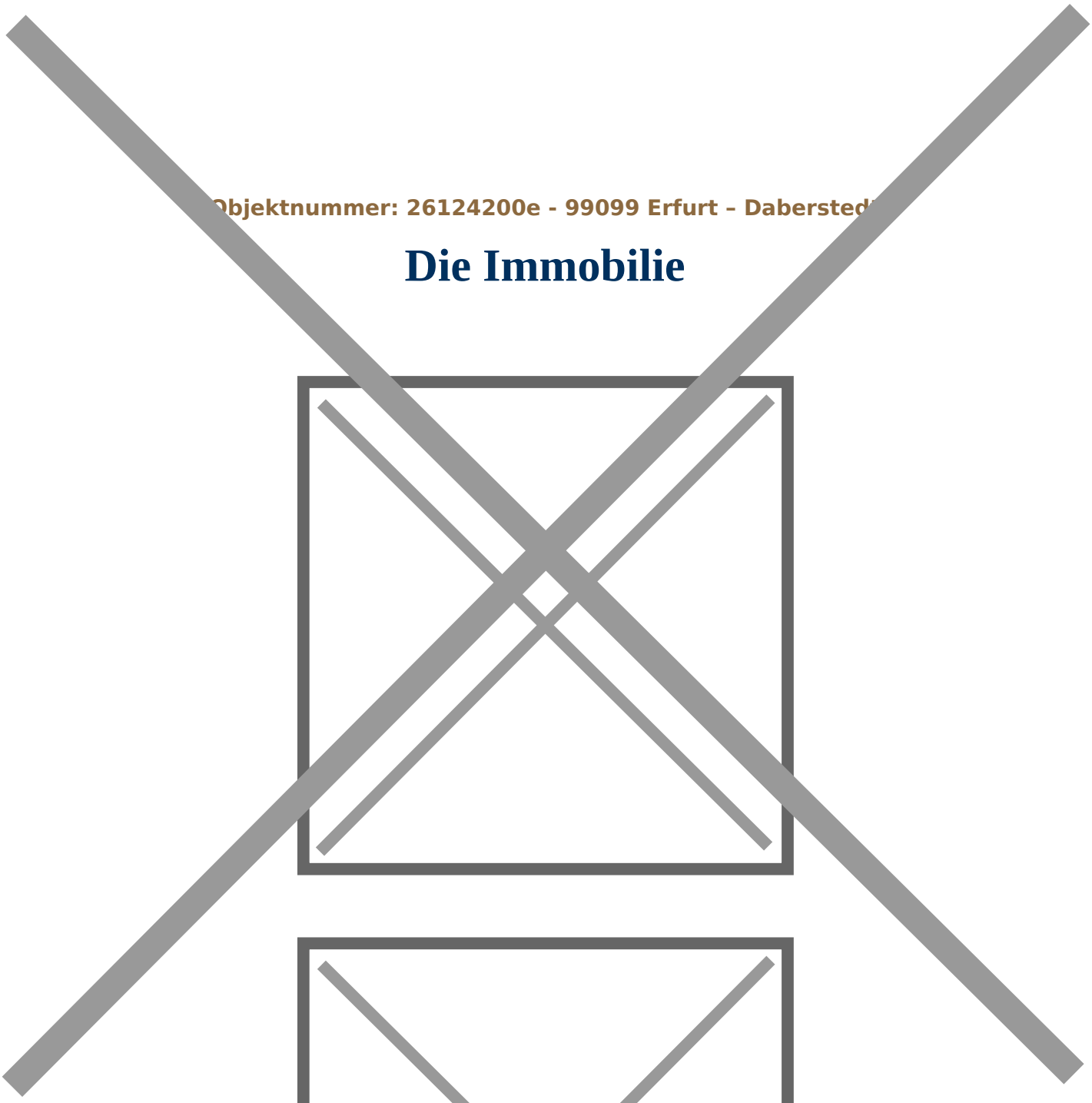
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



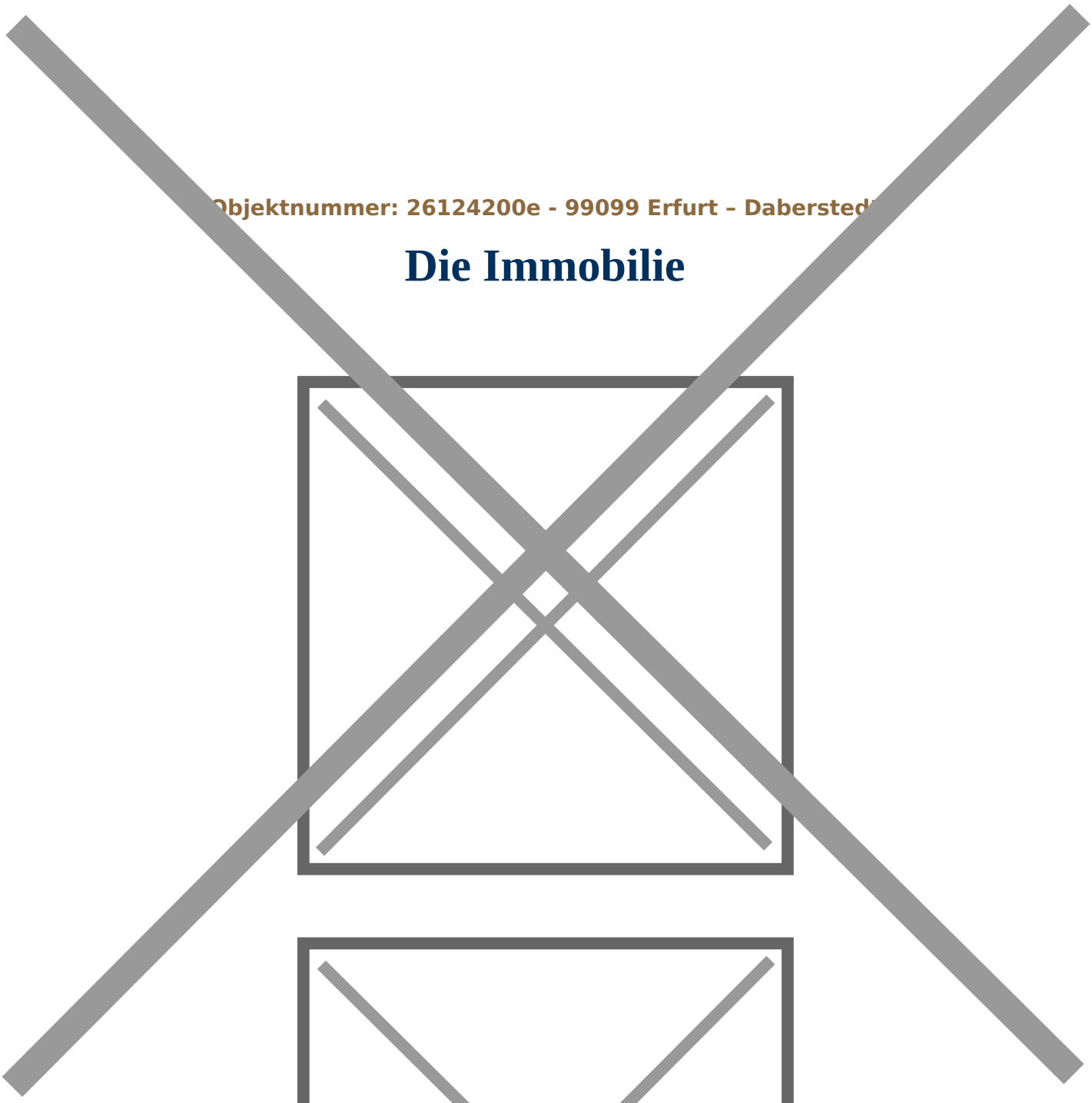
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



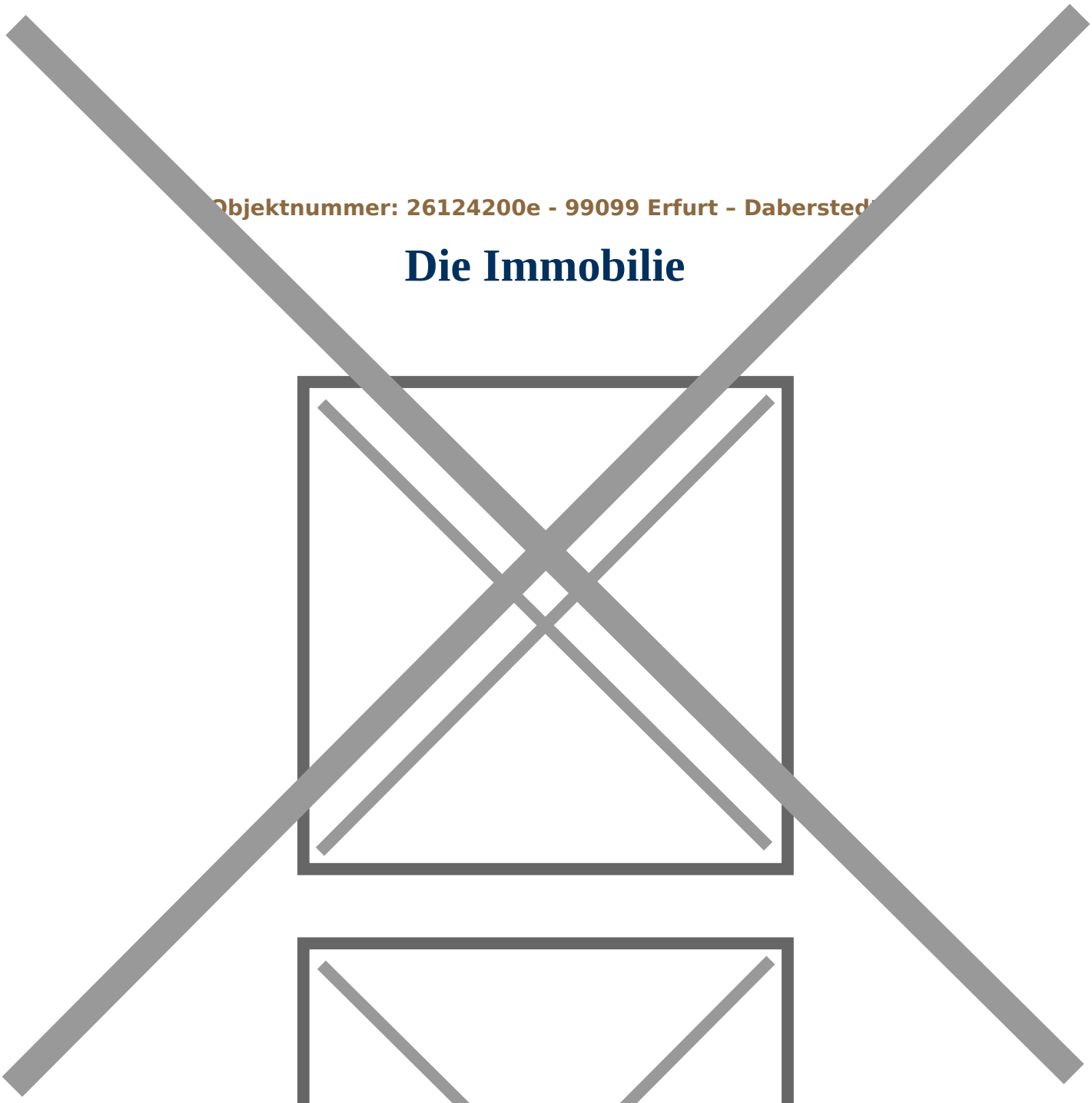
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



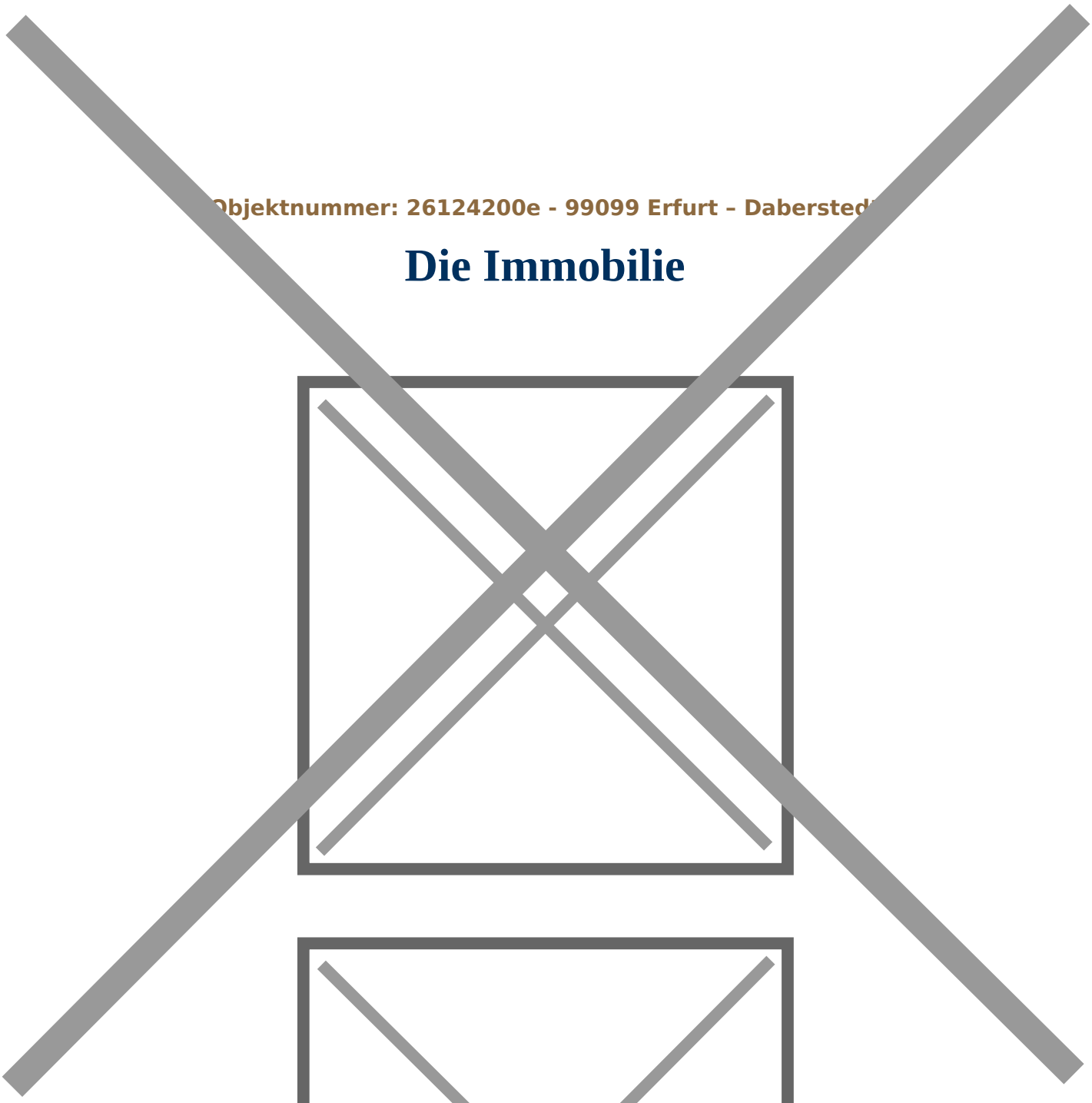
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



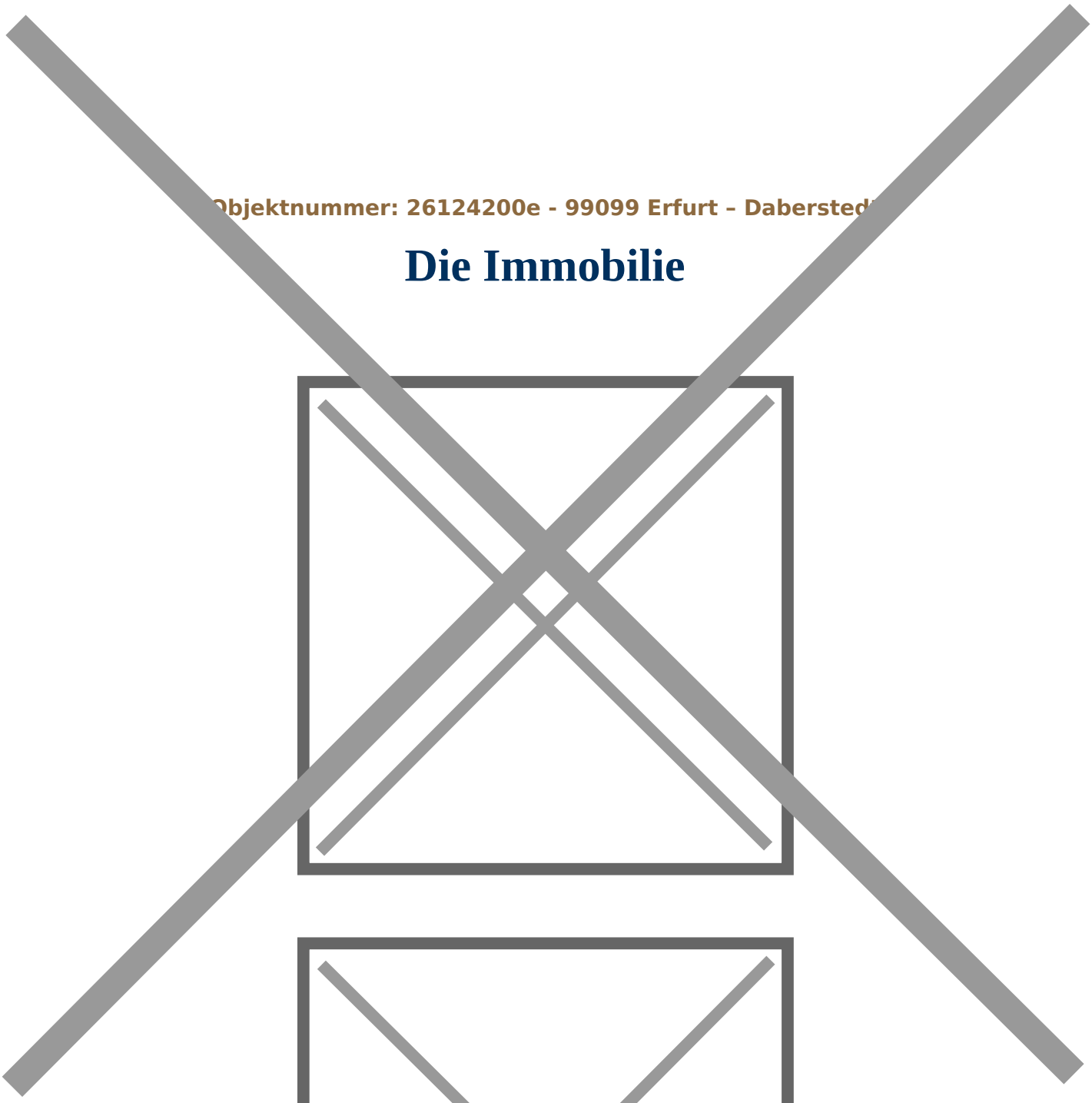
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



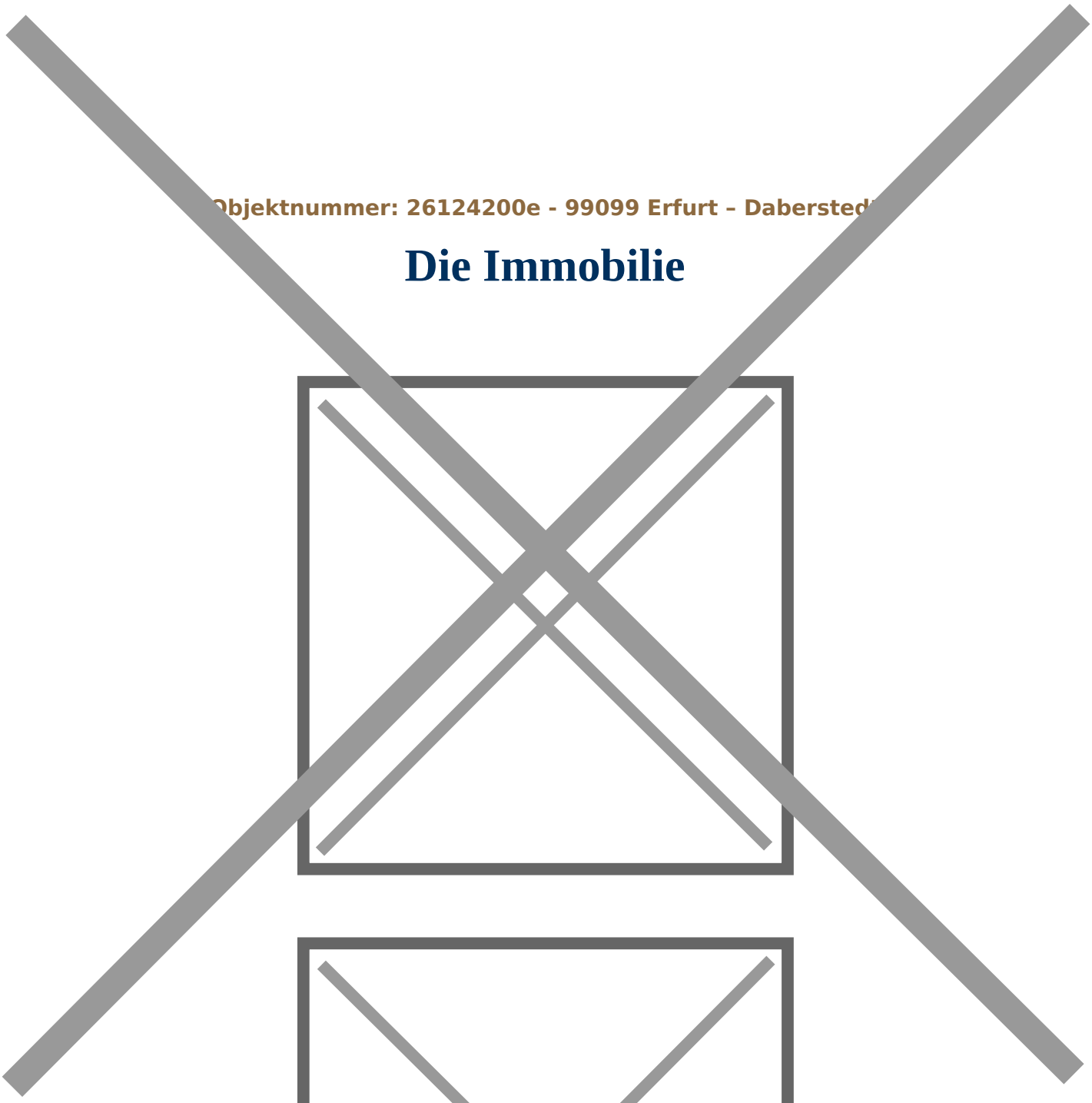
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



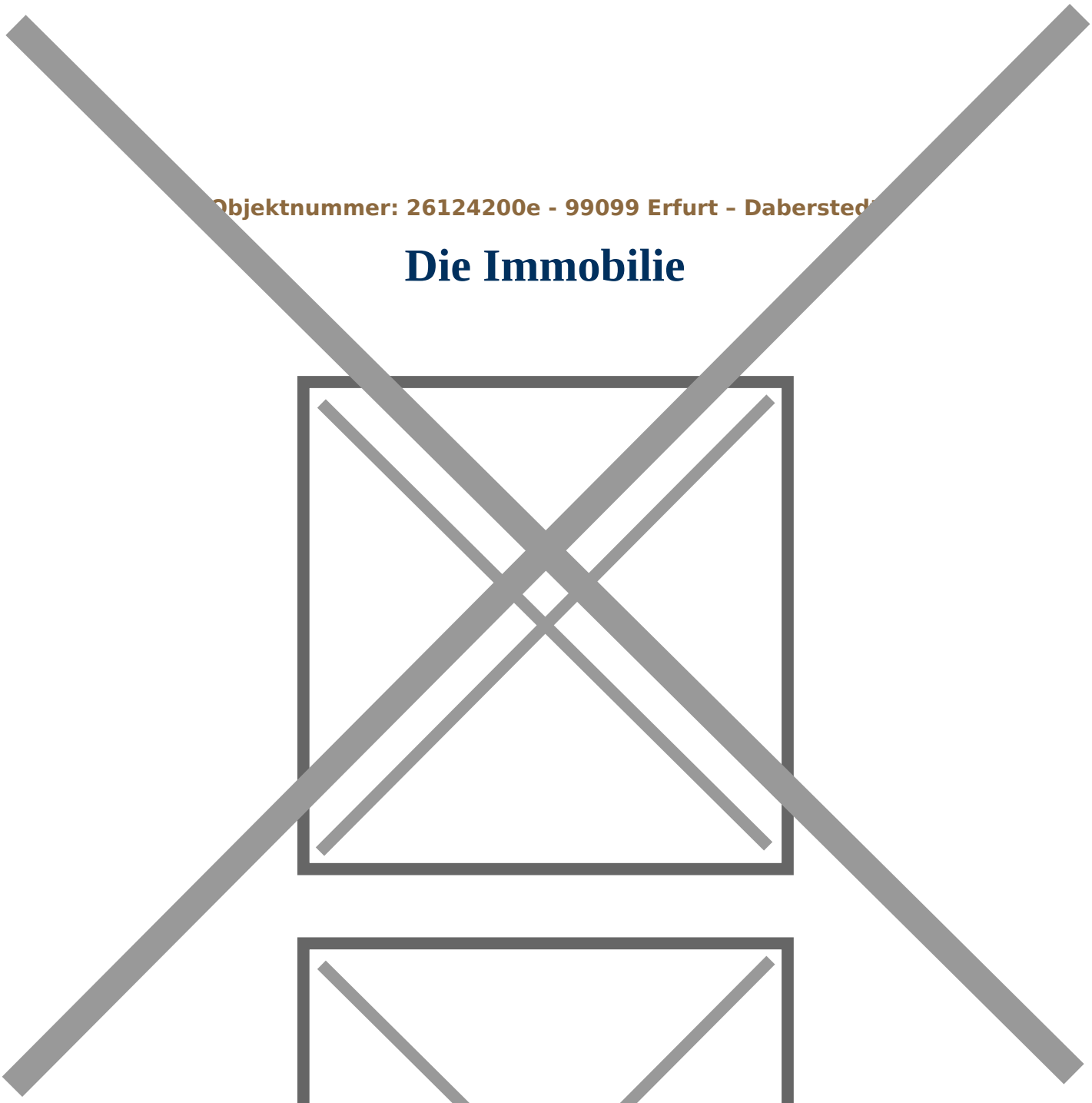
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



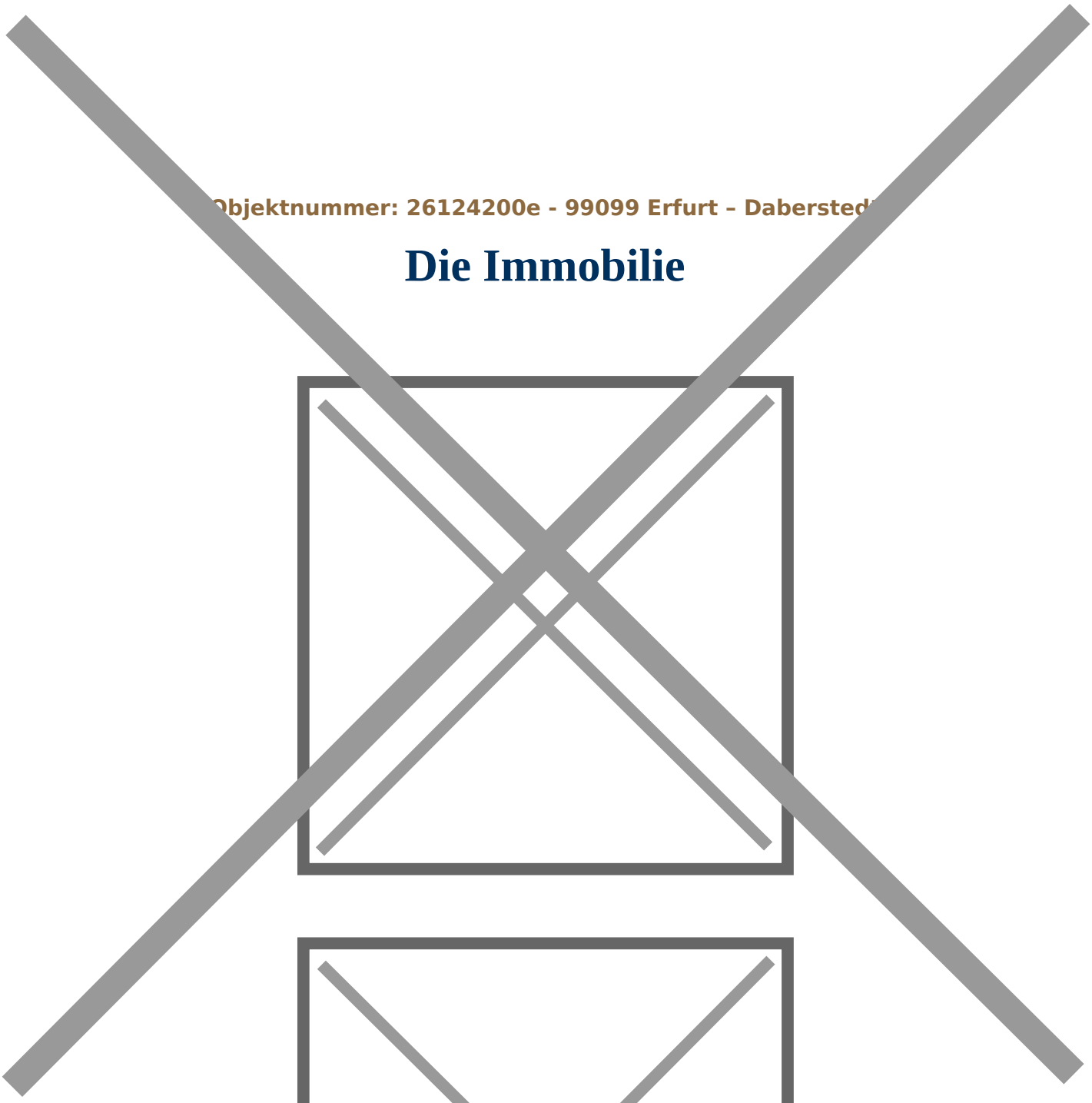
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



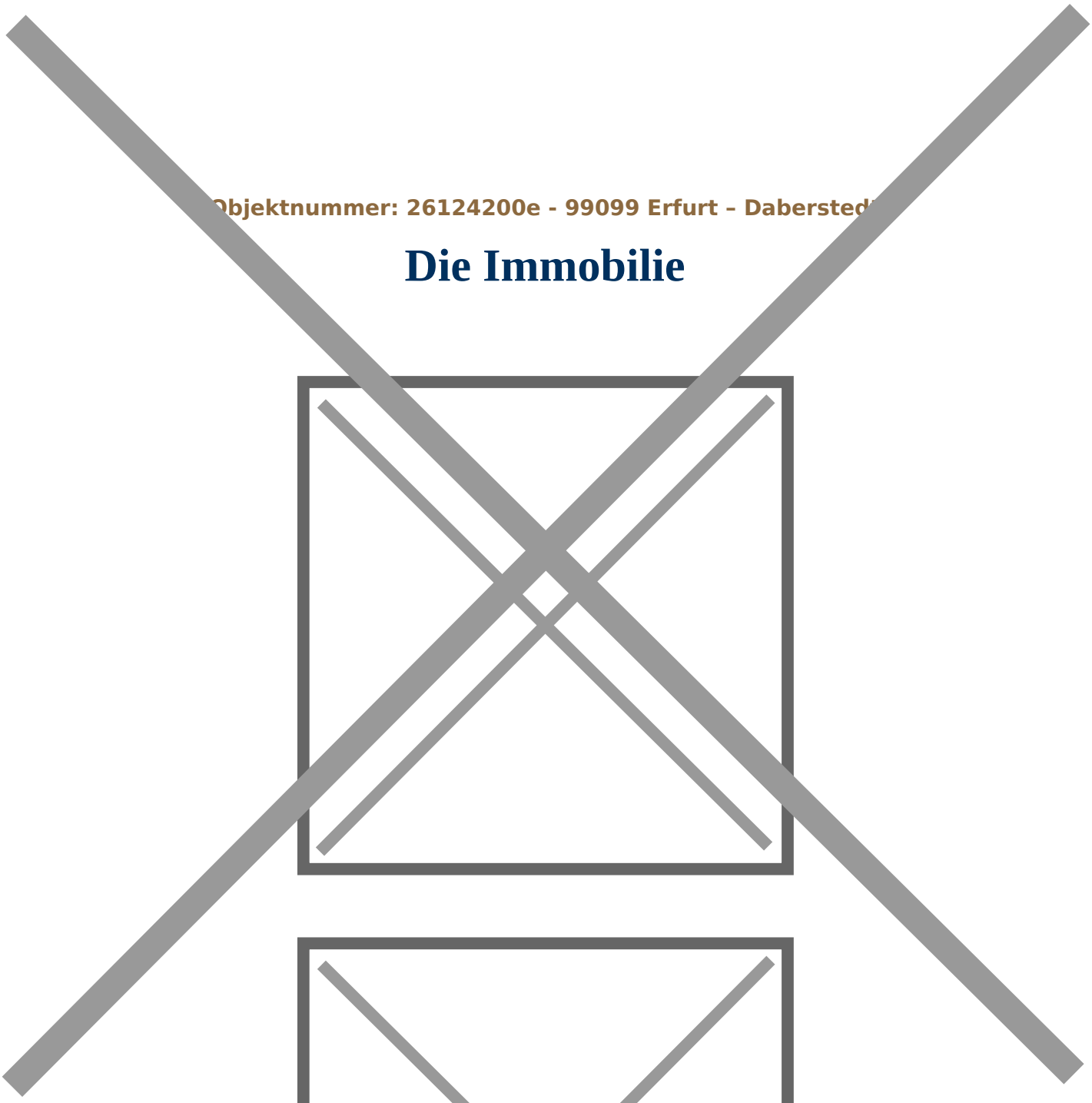
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



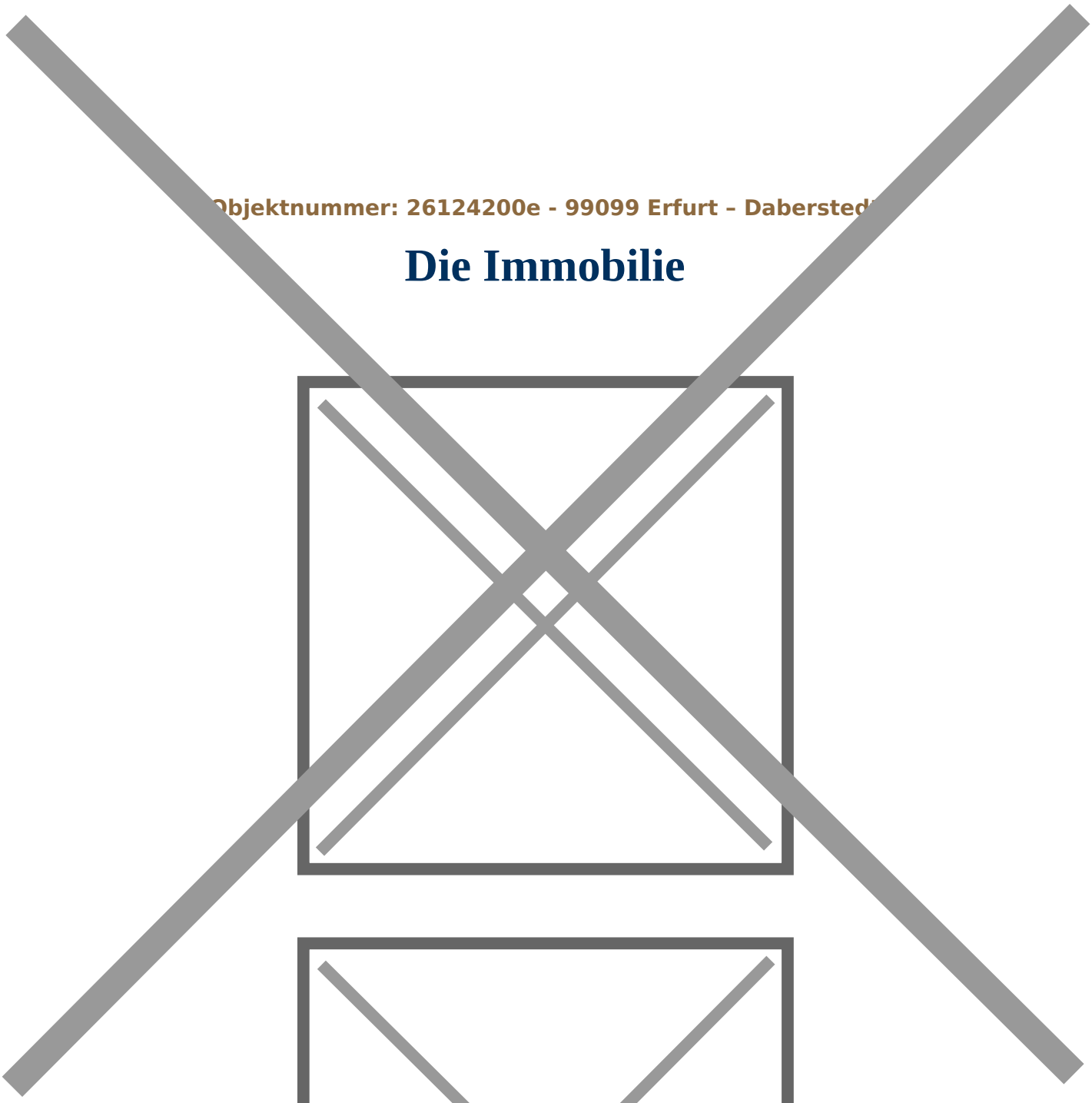
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



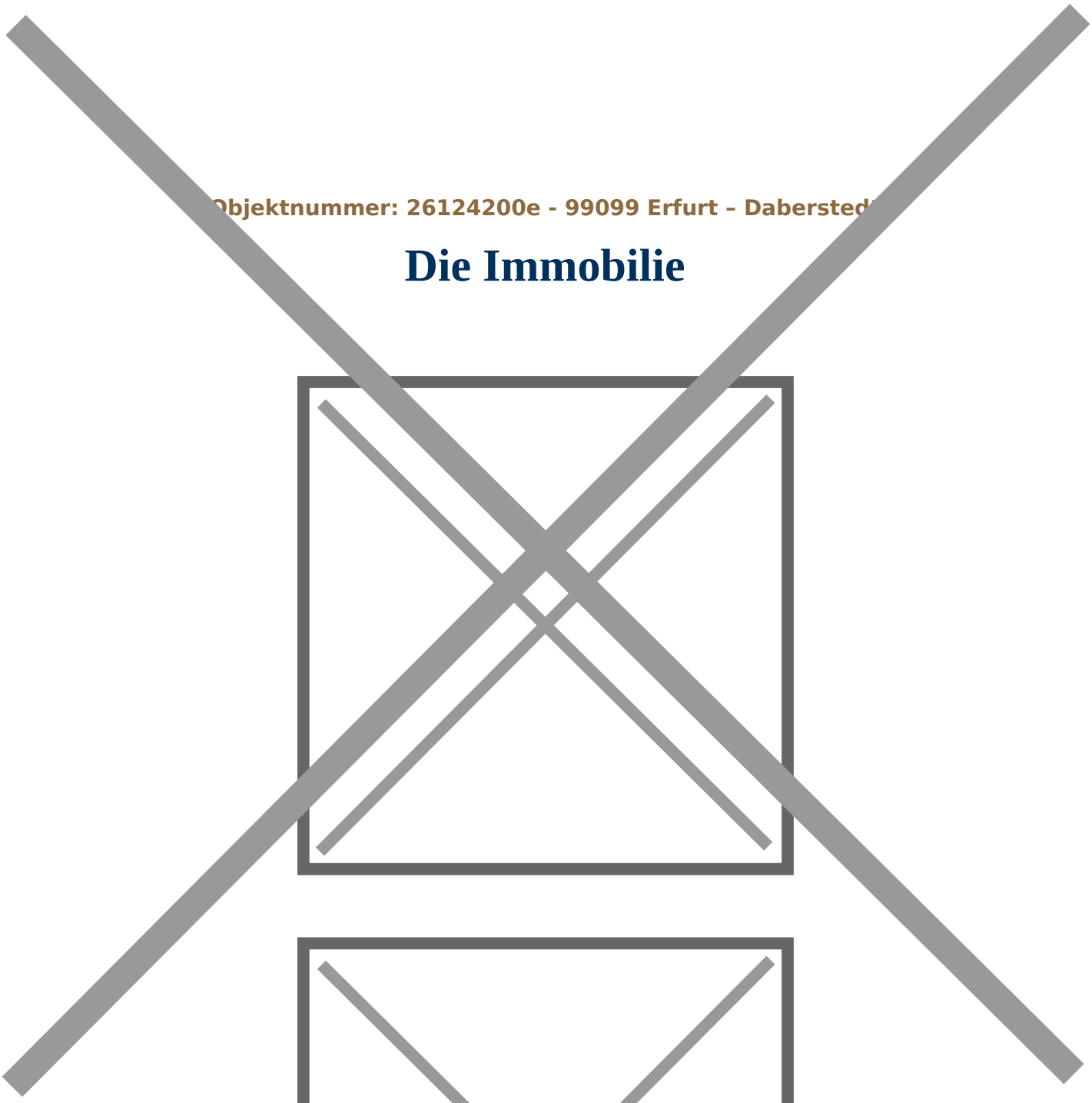
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



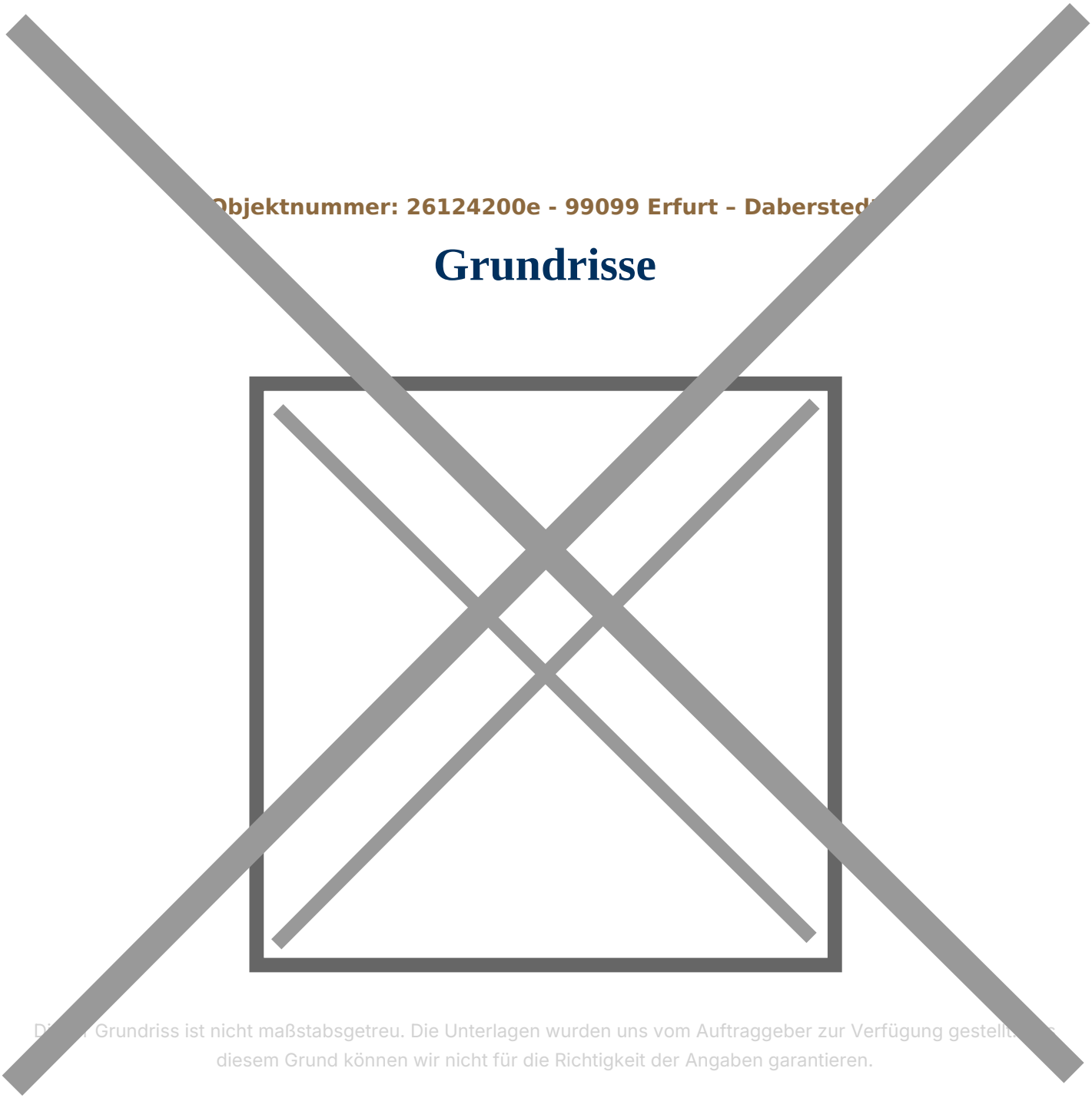
Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Die Immobilie



Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Ein erster Eindruck

Diese vollständig sanierte Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 83 m² Wohnfläche ein großzügiges und individuelles Wohnambiente. Die Wohnung steht ab sofort zum Erstbezug nach Sanierung zur Verfügung.

Herzstück der Wohnung ist der weitläufige, offen gestaltete Wohnbereich mit sichtbaren Holzbalken, großen Fensterflächen und viel Tageslicht. Die offene Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl und bietet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Wohn- und Einrichtungskonzepte.

Aktuell ist die Wohnung als großzügige 2-Zimmer-Wohnung konzipiert. Durch das Einziehen einer zusätzlichen Wand kann bei Bedarf ein weiteres Zimmer geschaffen werden, sodass auch eine Nutzung als 3-Zimmer-Wohnung möglich ist.

Die Küche ist offen in den Wohnbereich integriert. Eine vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden, die Übernahme ist jedoch keine Voraussetzung für die Anmietung.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und wird durch ein Dachfenster natürlich belichtet. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine Loggia bzw. einen geschützten Wintergartenbereich, der zusätzlichen Raum für Aufenthalt und Erholung bietet.

Das Tageslichtbad wird aktuell fertiggestellt und mit einer Eckbadewanne ausgestattet. Im Rahmen der Sanierung wurden die Wohnräume mit hochwertigen Oberflächen vollständig aufgearbeitet und neu gestaltet. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen praktischen Stauraum.

Zusätzlichen Komfort bieten ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie die Möglichkeit zur Gartenmitbenutzung.

Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen, einen offenen Grundriss und die besondere Atmosphäre einer Dachgeschosswohnung schätzen.

Einen ersten Eindruck der Wohnung können Sie sich bereits vorab bequem über den 360°-Rundgang verschaffen: https://von-poll.com/tour/erfurt/cGMI

Ausstattung und Details

+ ca. 83 m² Wohnfläche
+ 2 Zimmer
+ Dachgeschoss
+ vollständig saniert
+ Erstbezug nach Sanierung
+ flexibler Grundriss
+ Potenzial für eine alternative 3-Zimmer-
ng
+ großzügiger, offen gestalteter Wohnb
ch
+ sichtbare Holzbalken
+ große Fensterflächen und viel T
eslicht
+ offene Küche
+ Einbauküche optional üb
nehmbar
+ Loggia / geschützter
tergartenbereich
+ separates Schlafzi
er
+ Tageslichtbad
+ Eckbadew
e
+ Abstellr
n
+ Kell
um
+ g
einschaftlicher Waschraum
+ Gartenmitbenutzung
+ ab sofort verfügbar

Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Erfurter Stadtteil Daberstedt, südöstlich der Innenstadt, in einem überwiegend wohnlich geprägten Umfeld mit guter Anbindung an das Stadtzentrum.

Die Bushaltestelle Thielenstraße ist in ca. 1 Gehminute erreichbar. Von dort fährt die Buslinie 9 unter anderem direkt zum Erfurter Hauptbahnhof mit Anschluss an den städtischen Nahverkehr sowie den Regional- und Fernverkehr.

Das T.E.C. Erfurt in der Hermsdorfer Straße ist mit dem Auto in ca. 4 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsangebote, darunter Kaufland, ALDI, dm, Apotheke, MediaMarkt, Decathlon, Deichmann, Hugendubel und FitX.

Die MED Polyklinik Erfurt sowie die Kooperative Gesamtschule „Am Schwemmbach“ sind jeweils in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Weitere Freizeitmöglichkeiten bietet die Sportplatzanlage Wilhelm-Busch-Straße.

Auch die Fachhochschule Erfurt ist dank der ÖPNV-Anbindung gut erreichbar. Der Stadtpark, der Anger sowie die Erfurter Altstadt mit Krämerbrücke, Fischmarkt und Dom befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Die Lage verbindet damit gute Nahversorgung, kurze Wege zum ÖPNV, medizinische Versorgung sowie eine gute Anbindung an Innenstadt und Hauptbahnhof.

Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergeleiteten Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26124200e - 99099 Erfurt – Dabersted

Ansprechpartner

Weitere Infor ionen erhalten Sie über Ihren sprechpartner:

rian Motschma

Kettenst e 7, 9 24 Erfurt
Tel. 0 361 - 60 09 0
E-M : erfurt@von-po m

um Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com