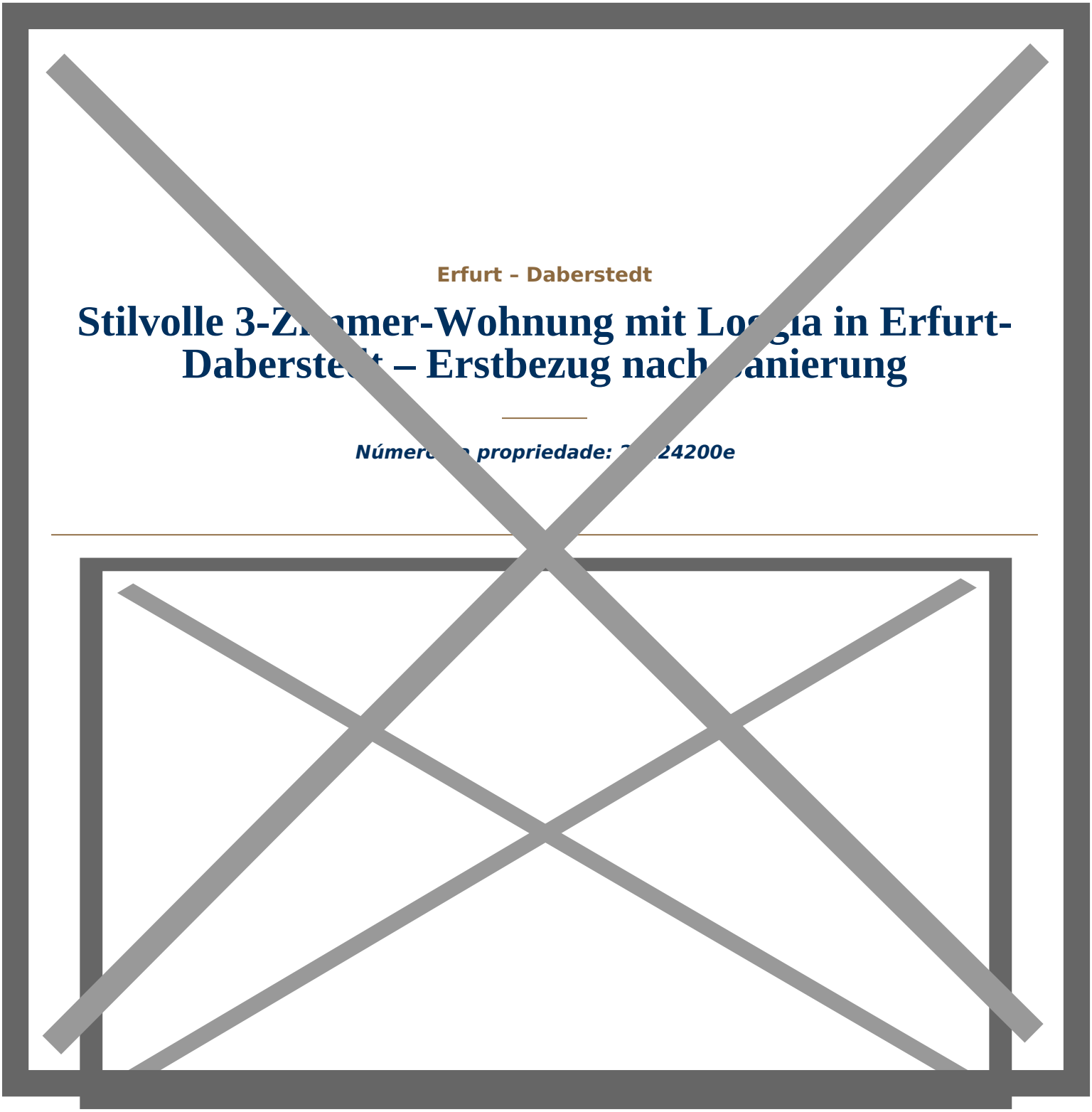
Erfurt - Daberstedt

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

Número da propriedade: 24200e



PREÇO DO ALUGUEL: 990 EUR • **ÁREA:** ca. 83 m² • **QUARTOS:** 3

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

Numa vista geral

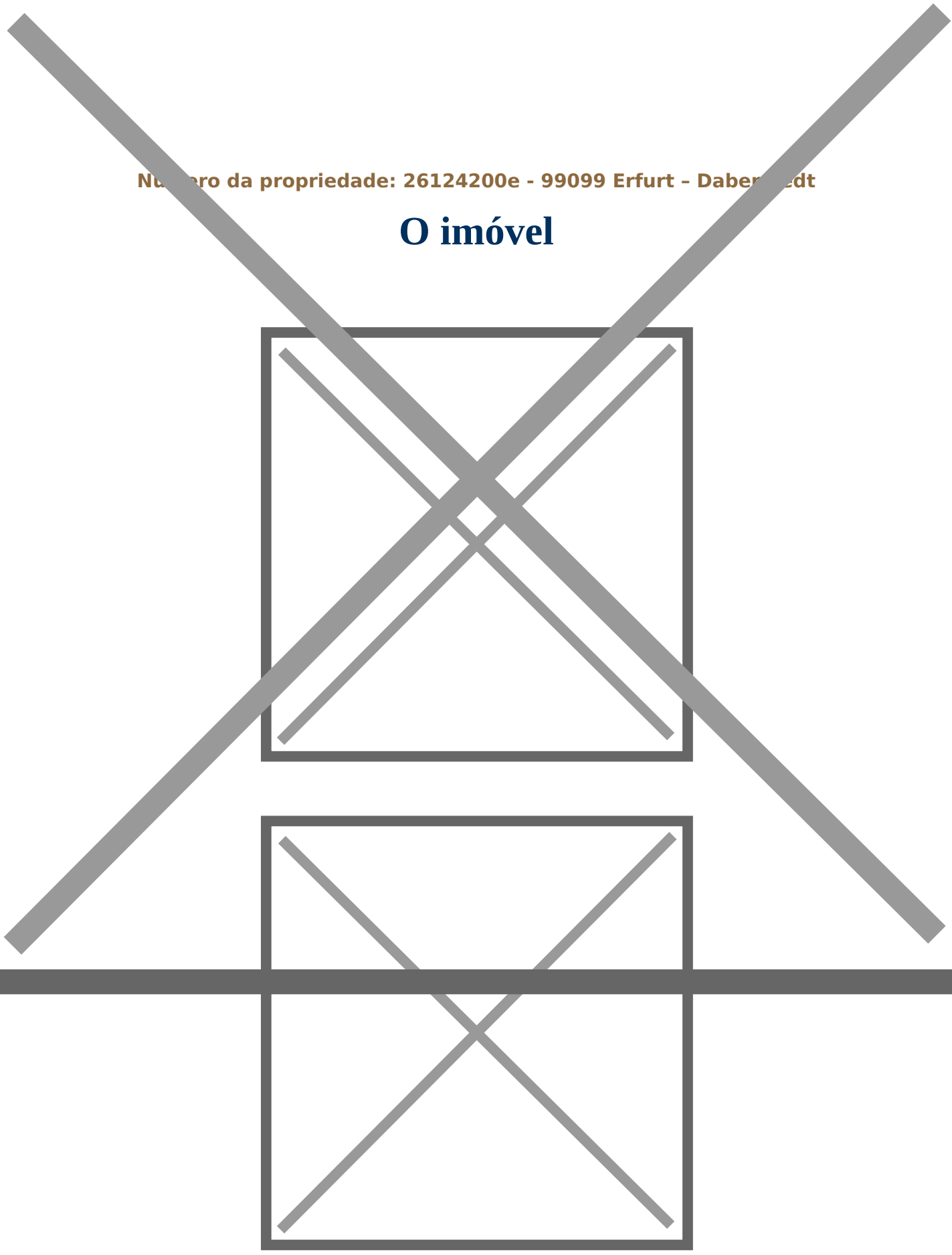
Número da propriedade	261242	Preço do aluguel	990 EUR
Área	ca. 83 m²	Custos adicionais	300 EUR
Piso	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Disponíveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1930		

Número da propriedade: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

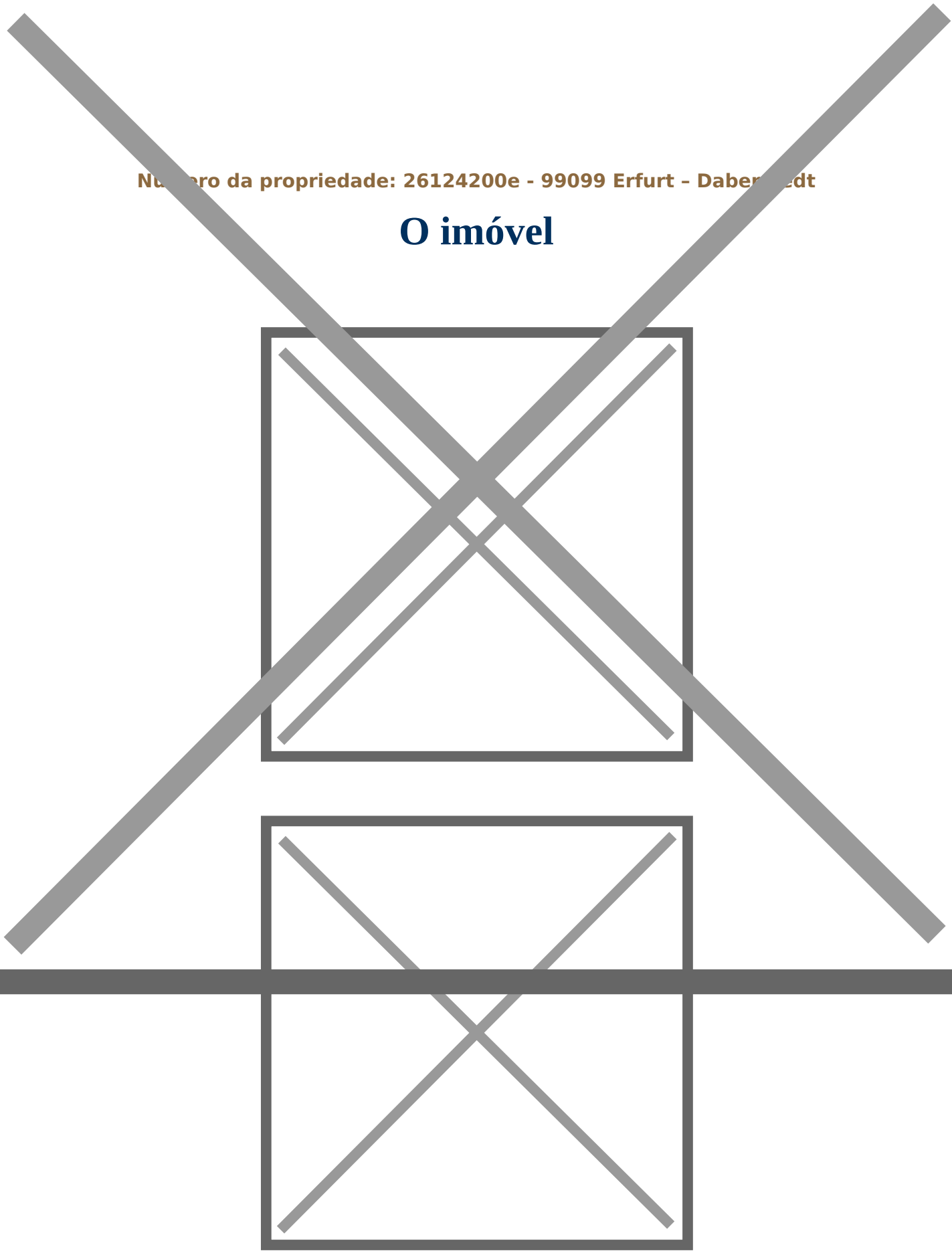
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	106 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.01.2030	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

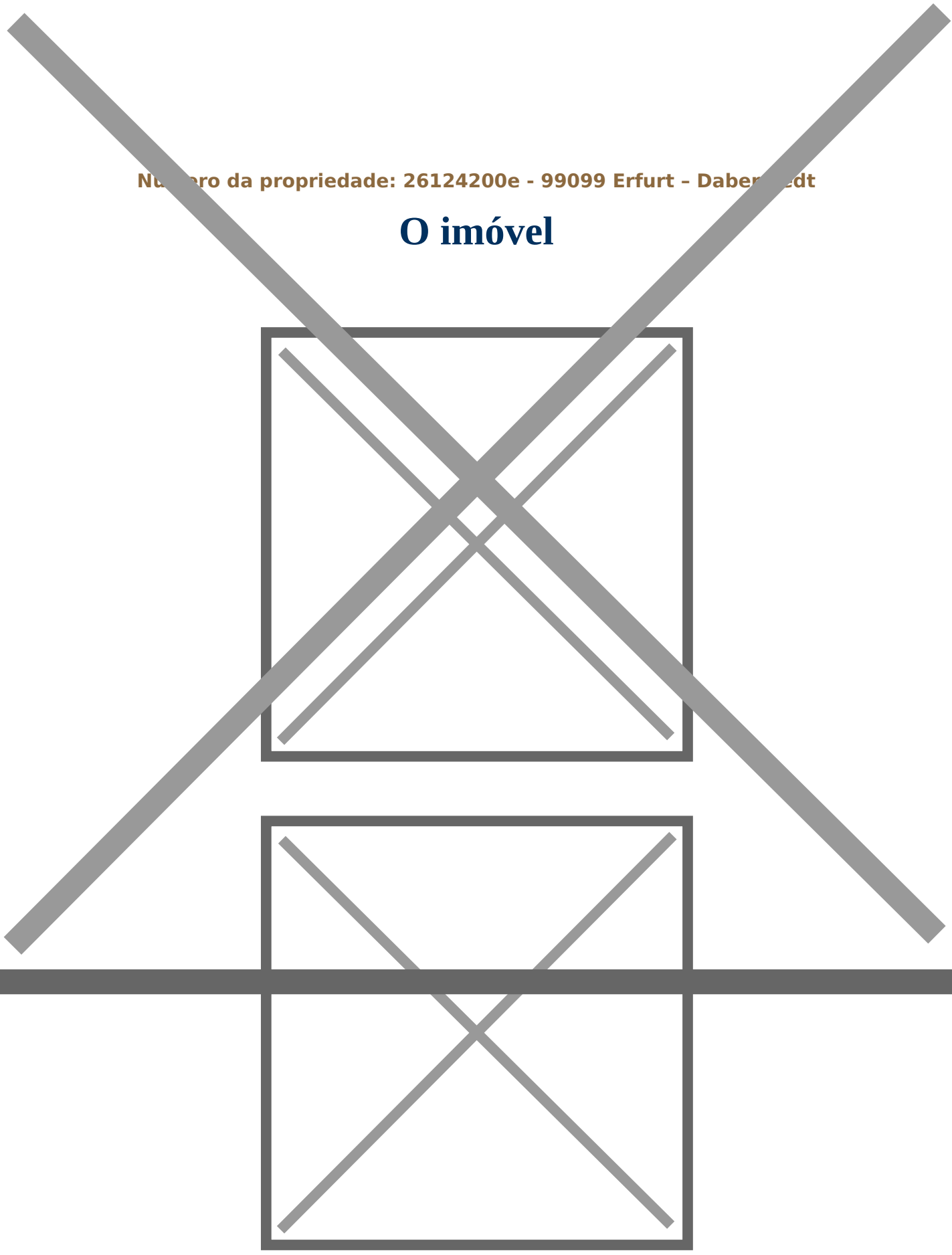
O imóvel



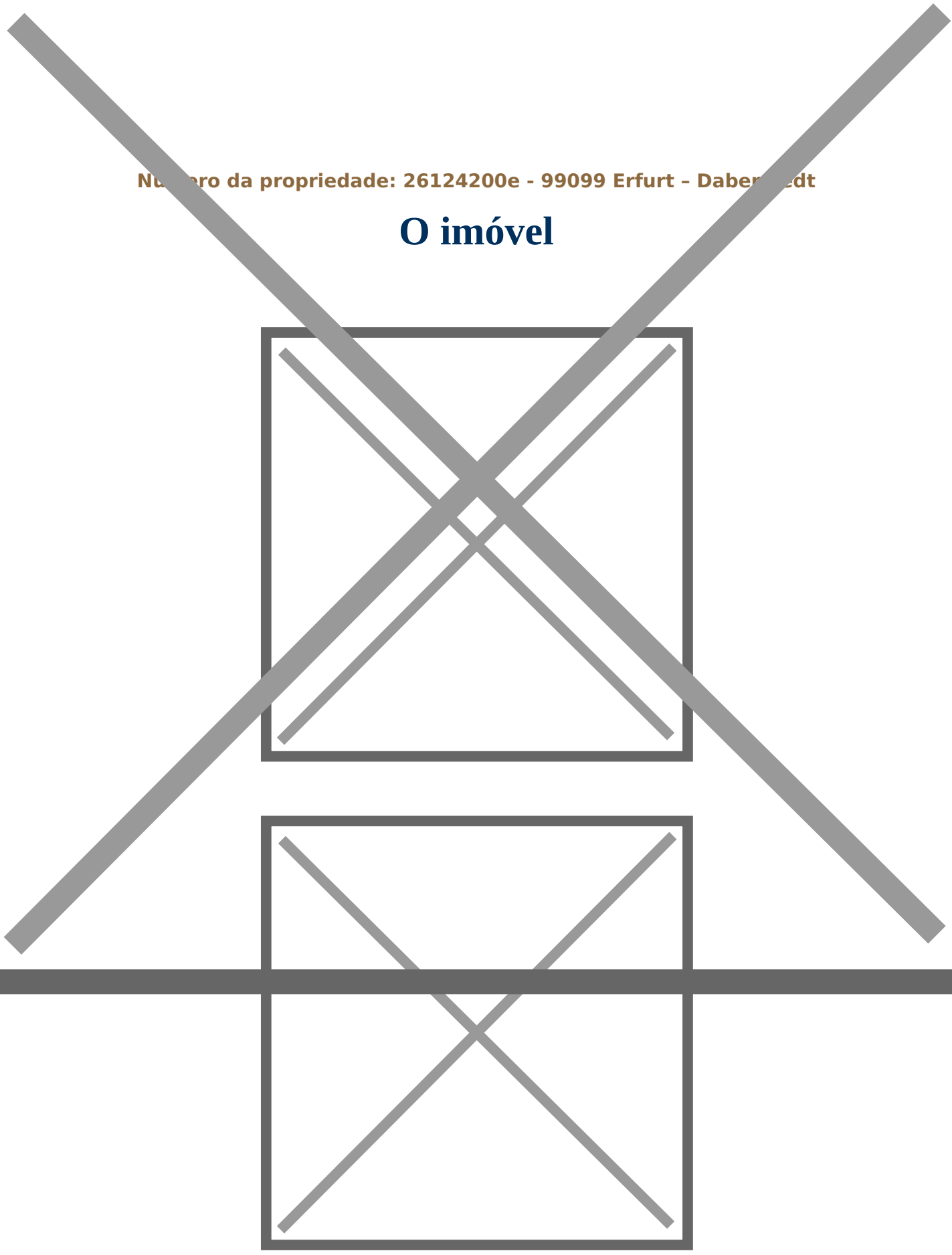
O imóvel



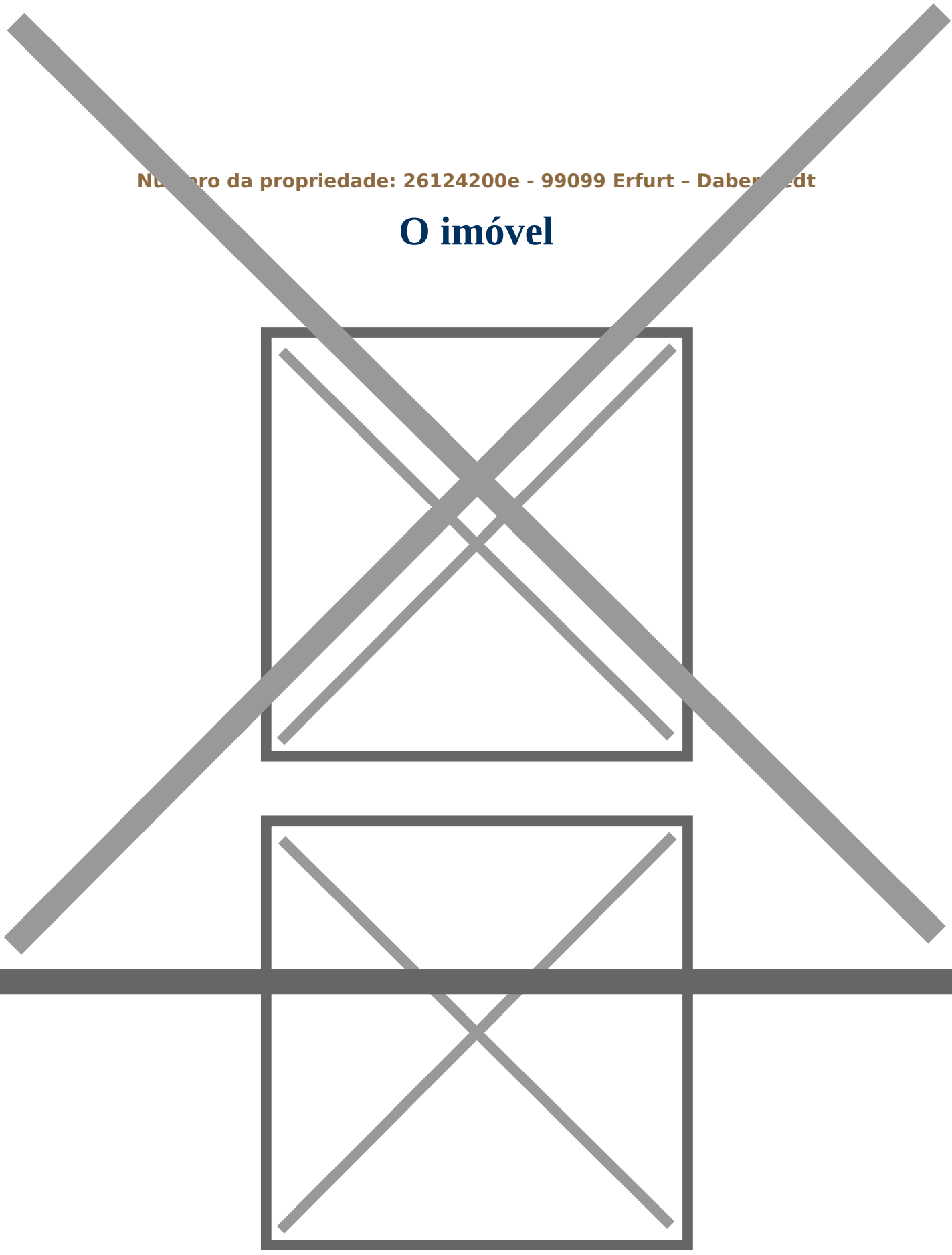
O imóvel



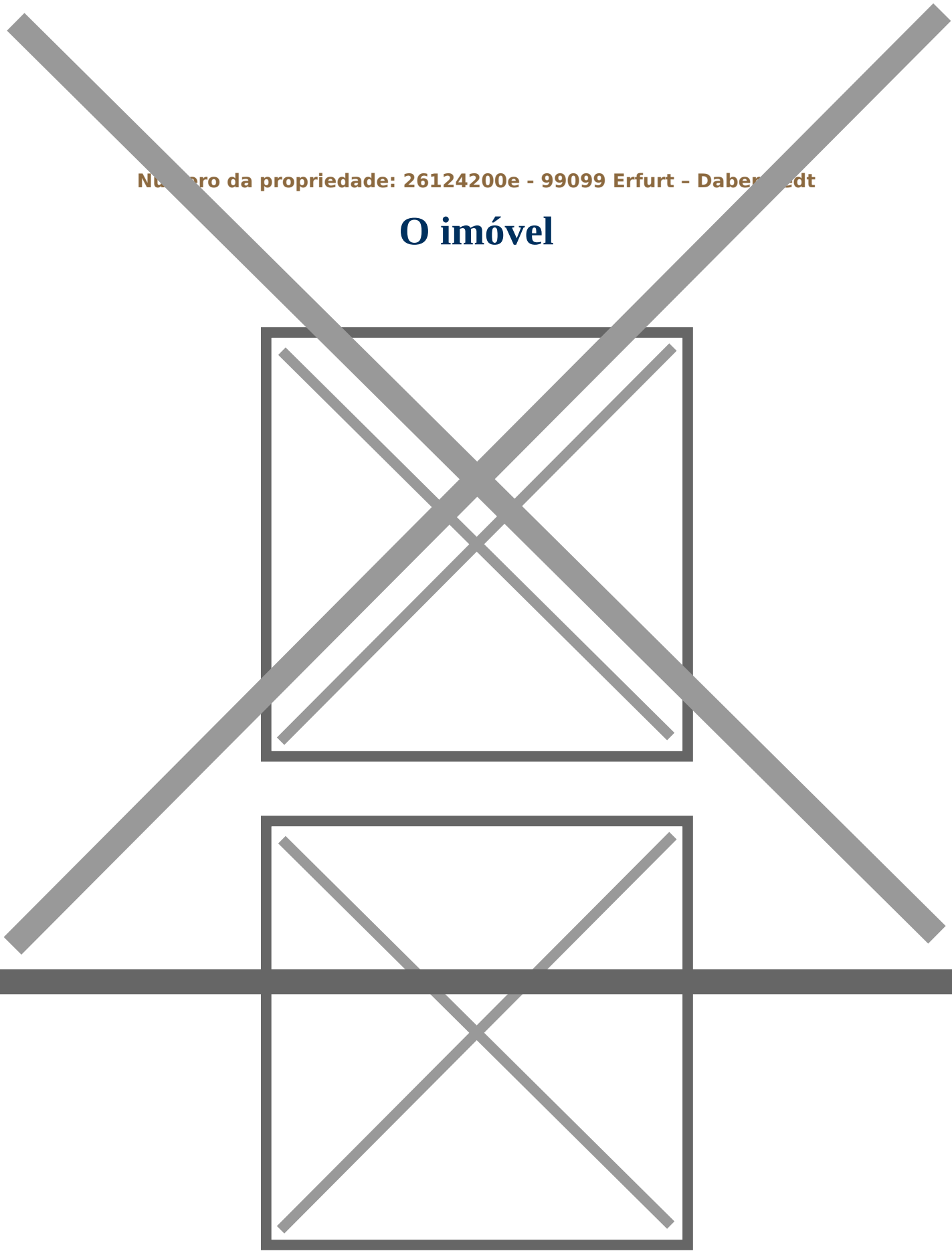
O imóvel



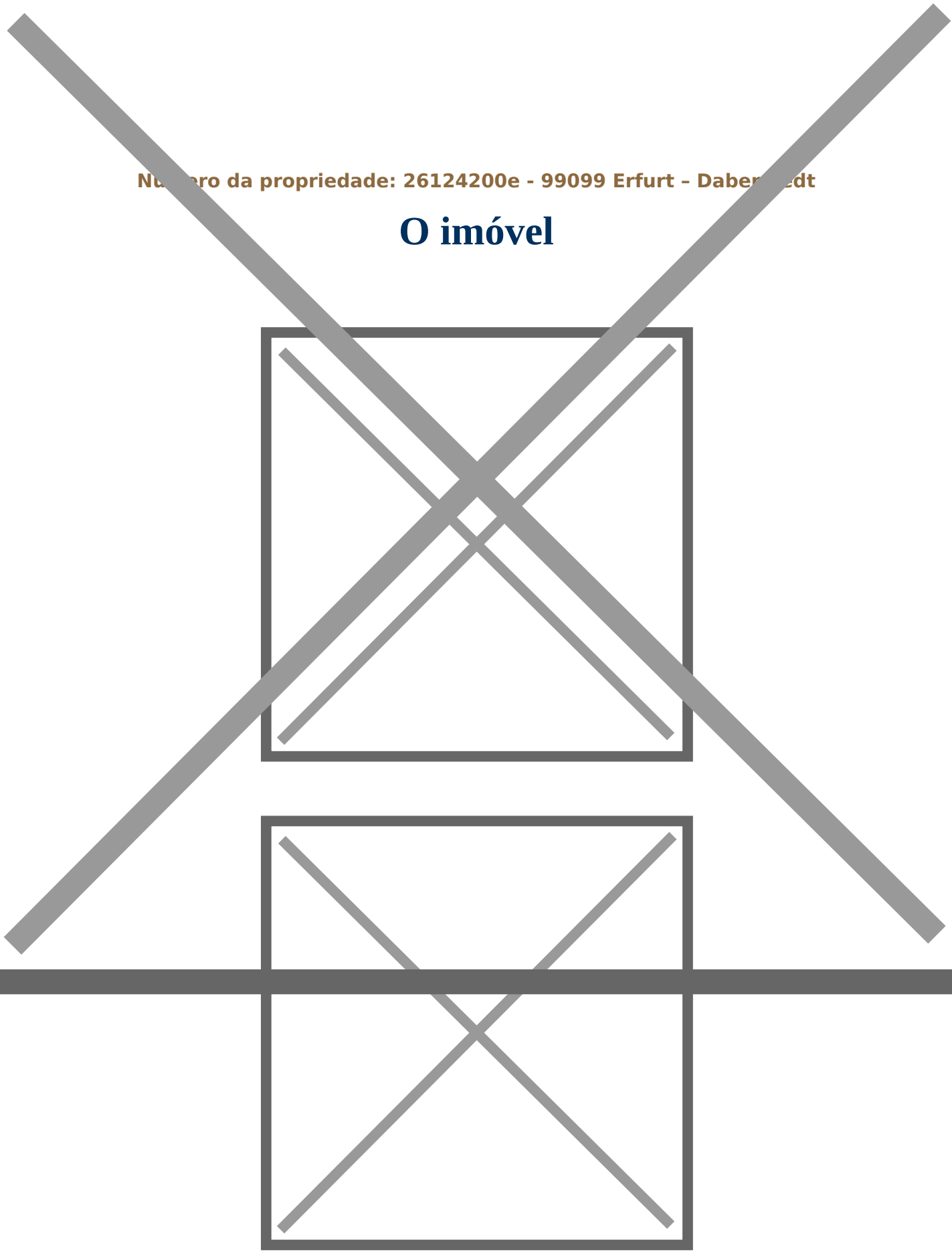
O imóvel



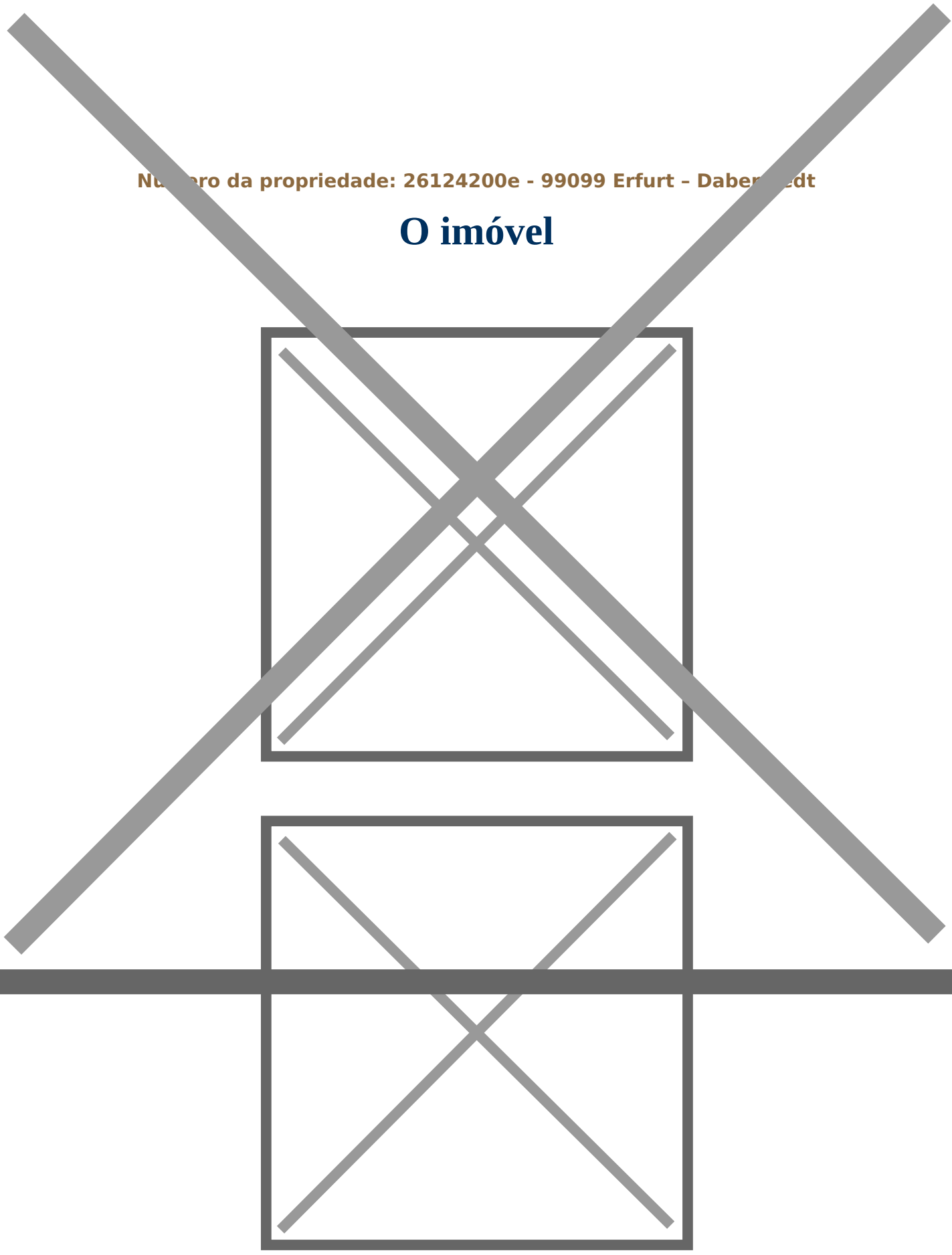
O imóvel



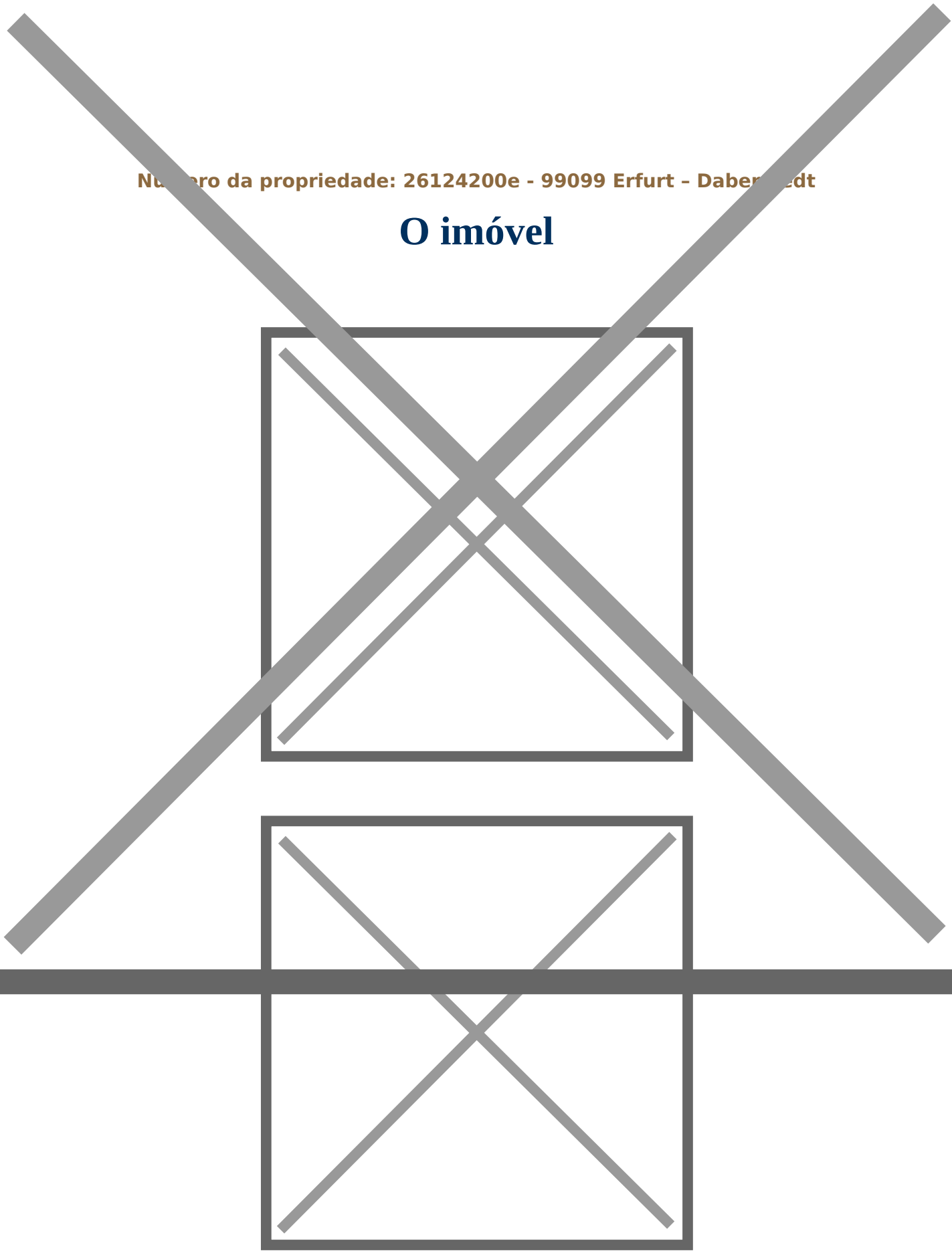
O imóvel



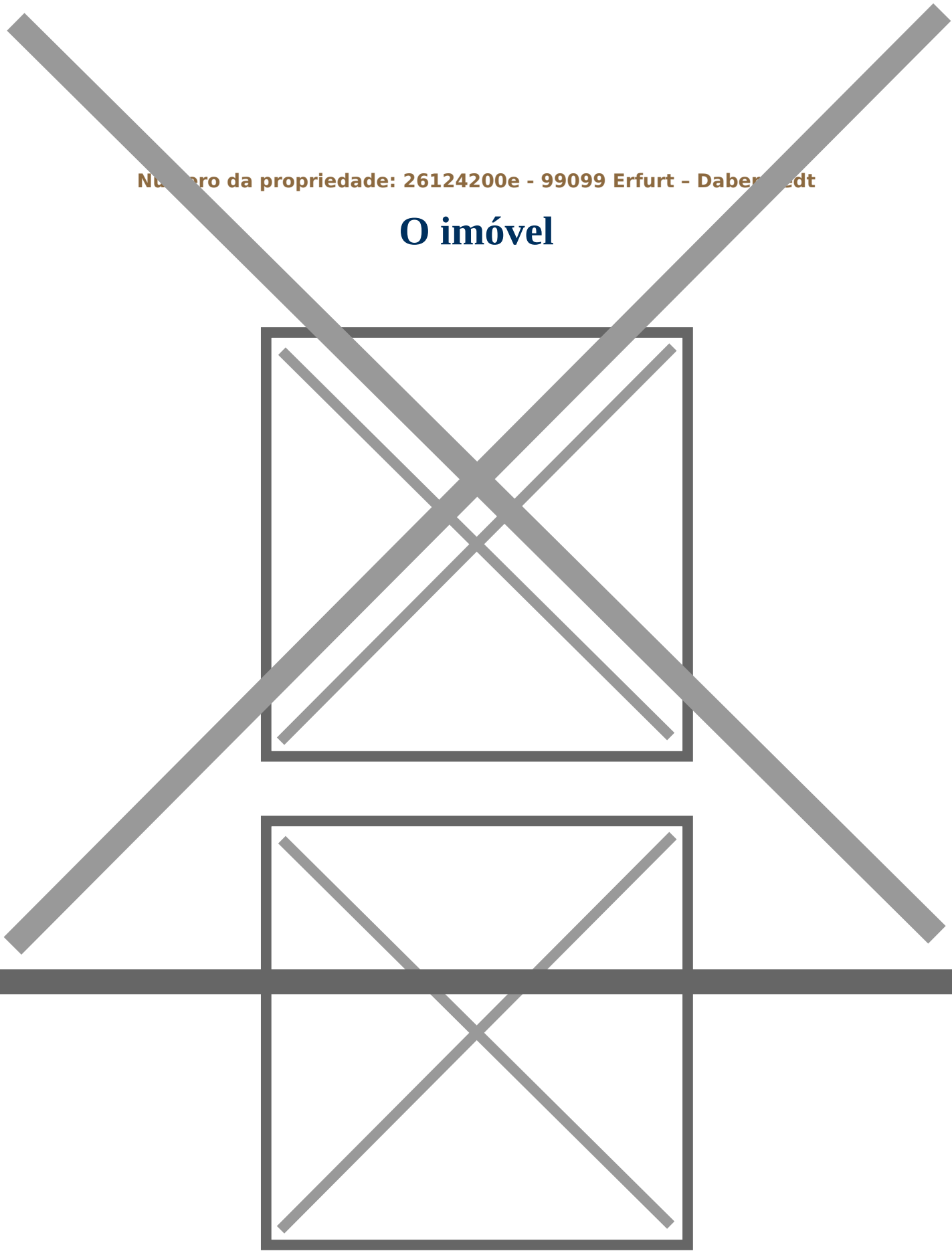
O imóvel



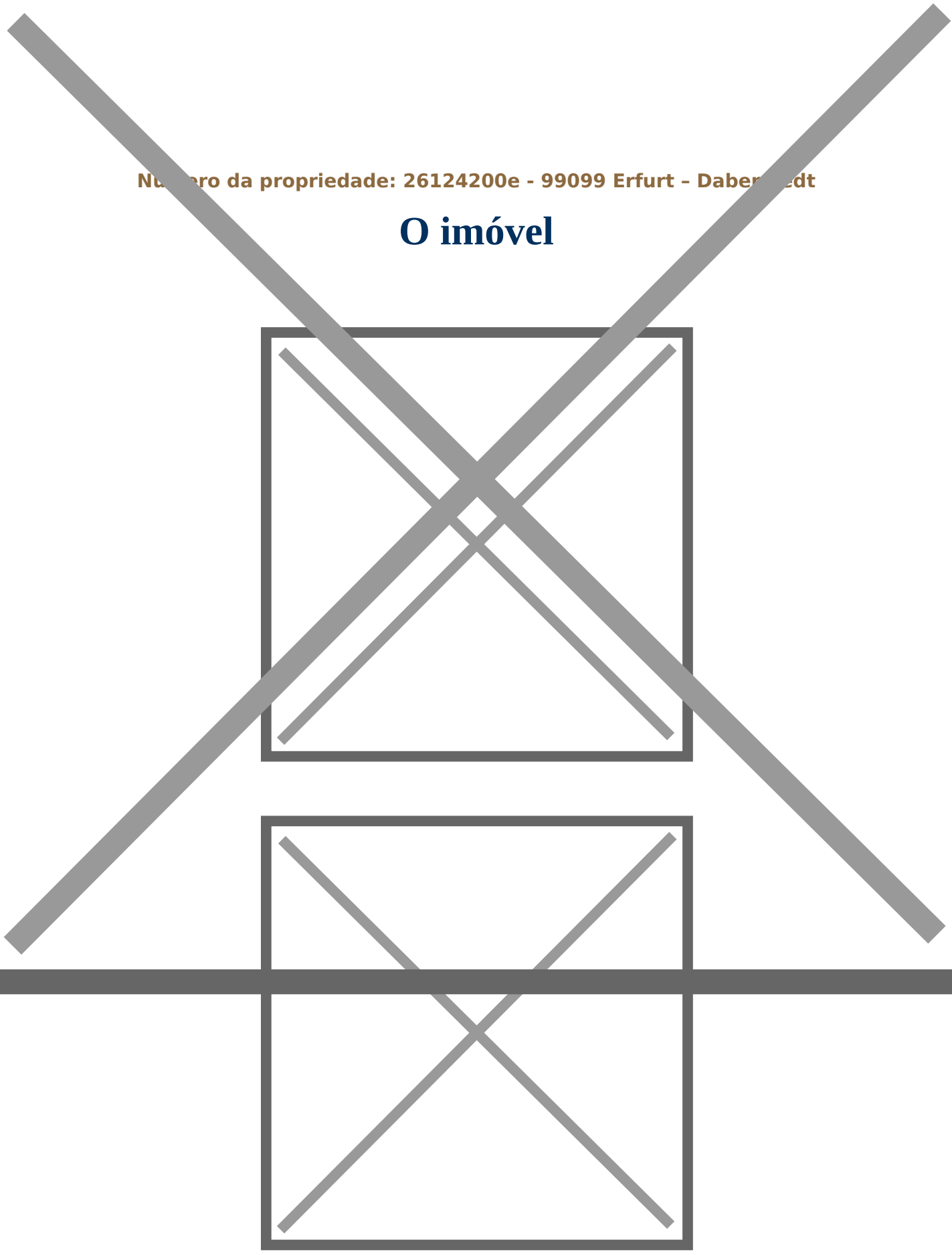
O imóvel



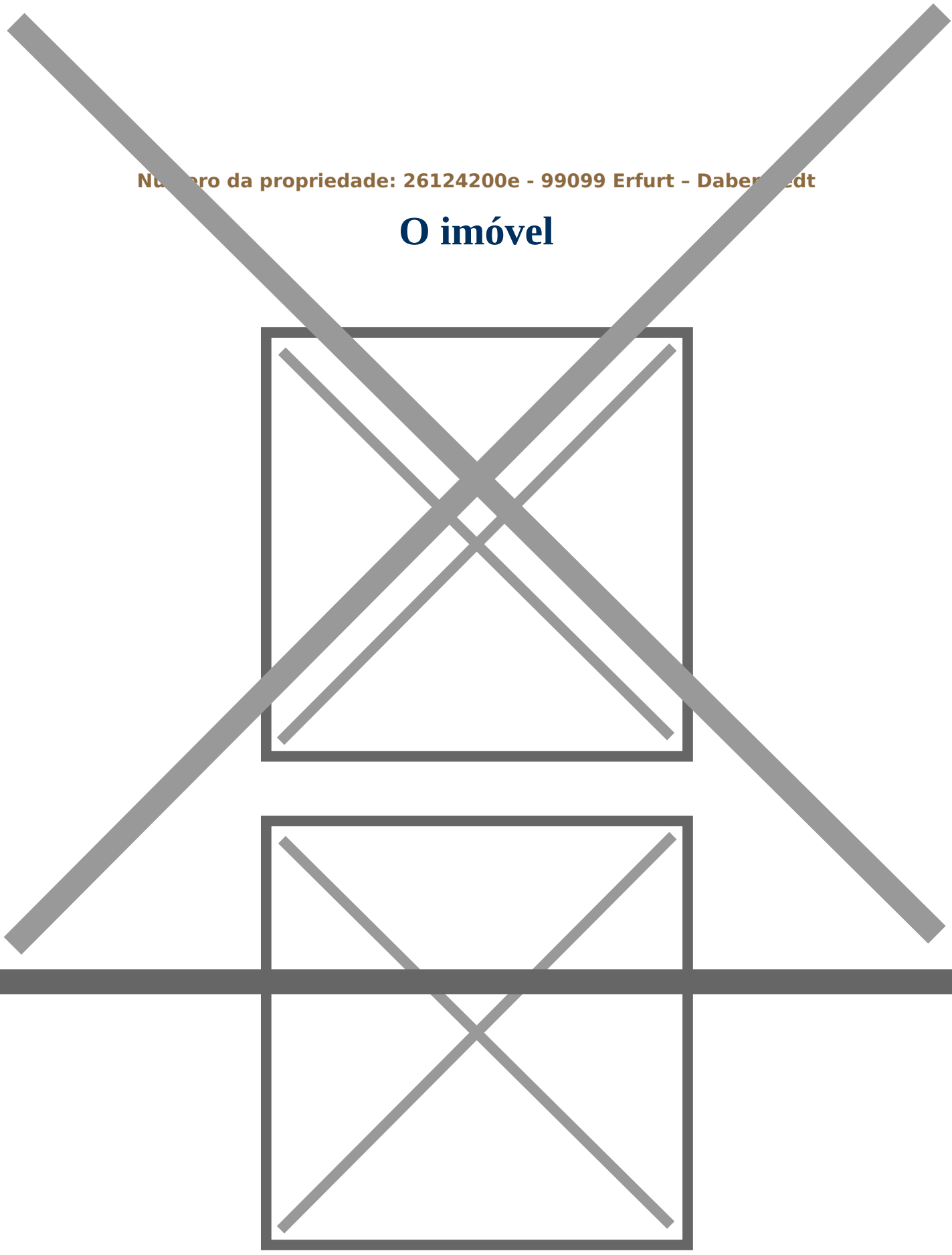
O imóvel



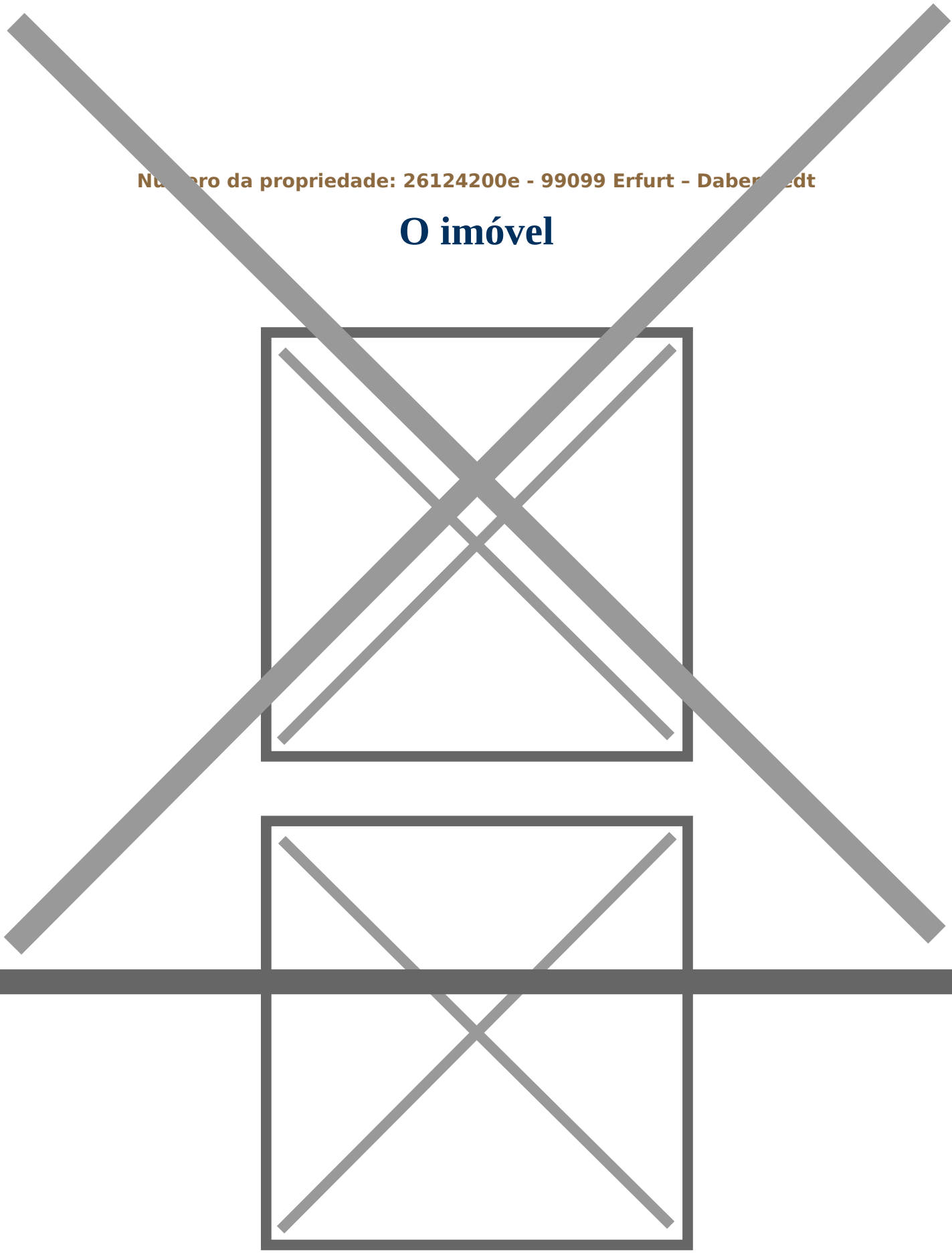
O imóvel



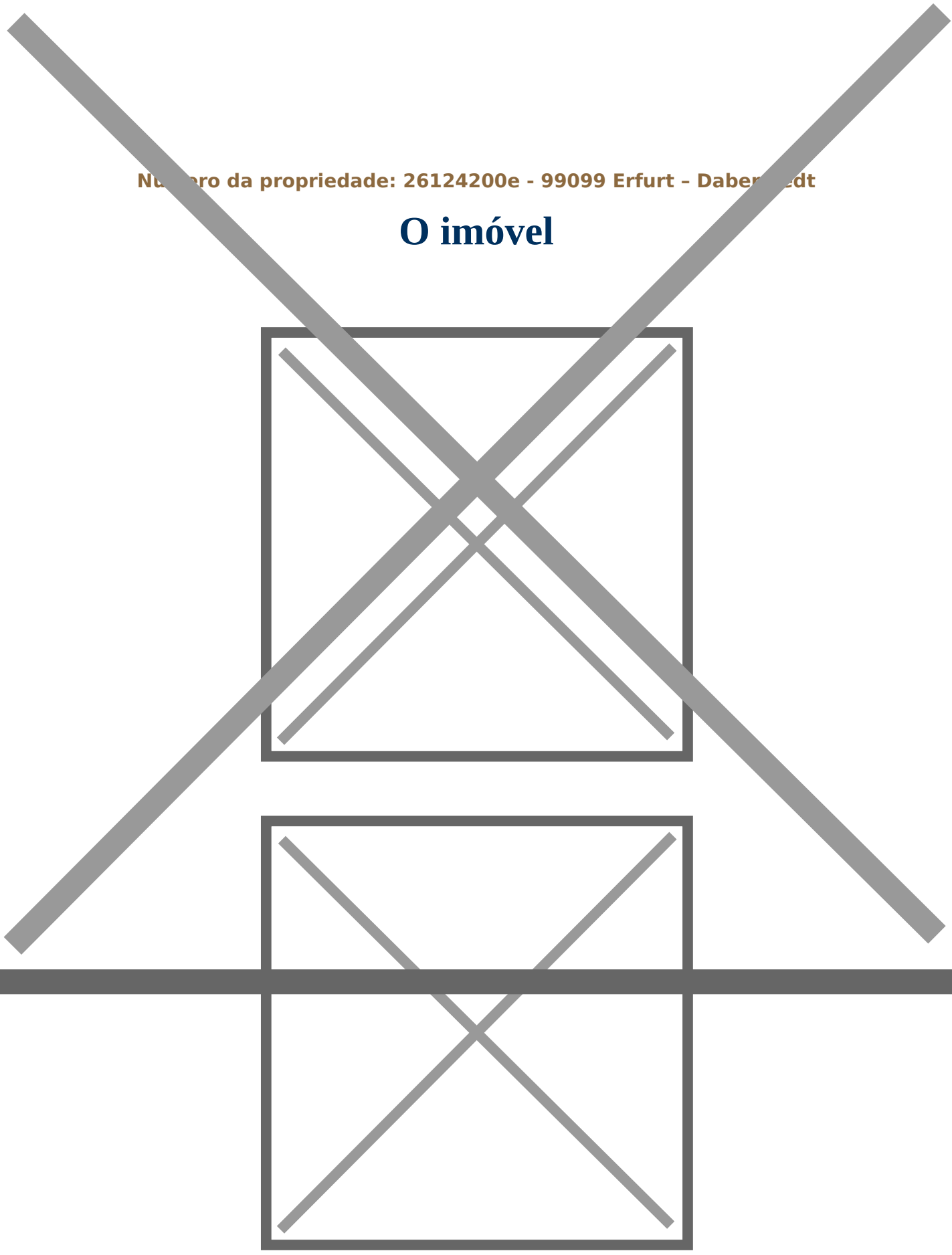
O imóvel



O imóvel

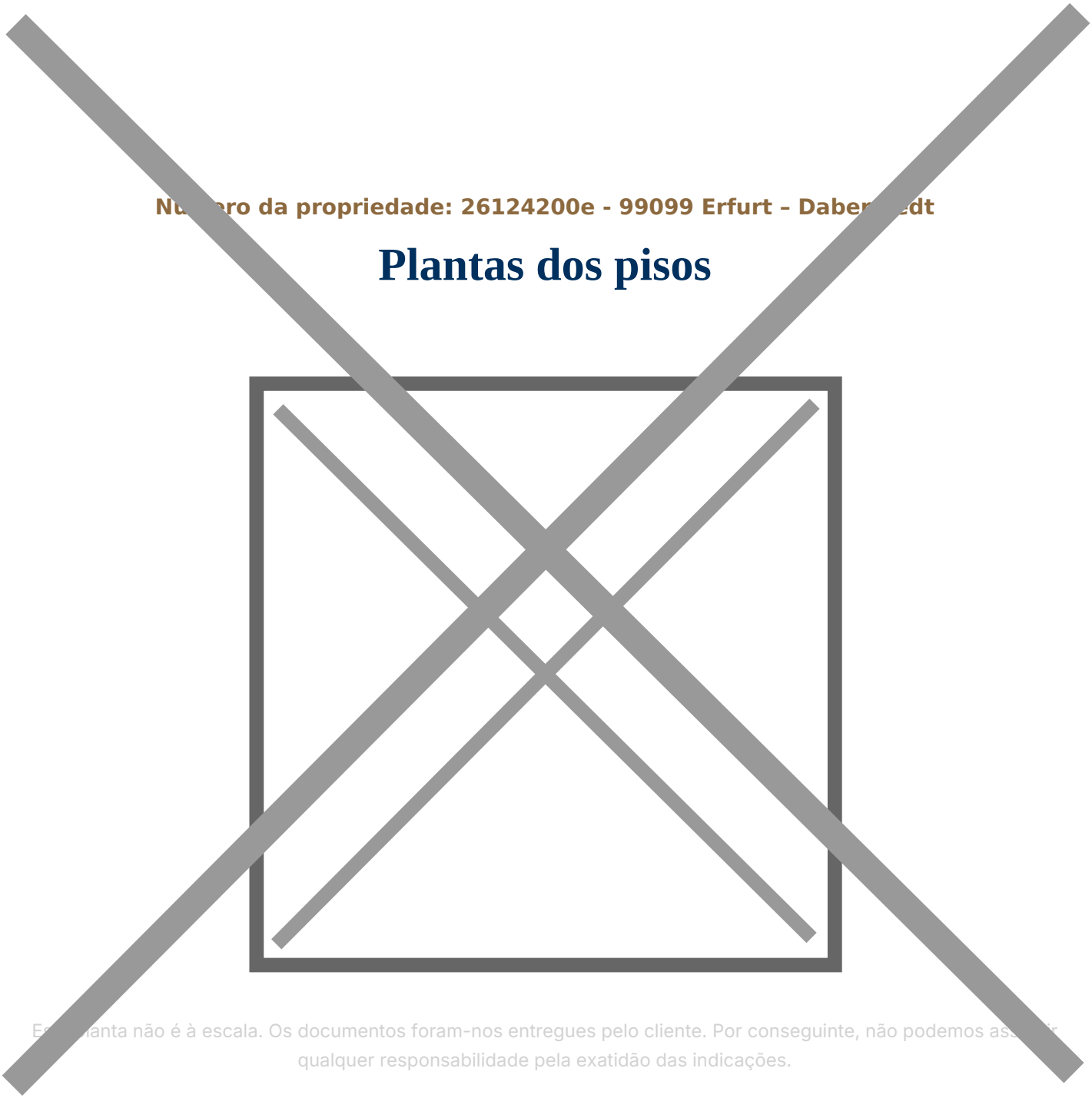


O imóvel



Número da propriedade: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

Detalhes do equipamento

+ ca. 83 m² Wohnfläche
+ 2 Zimmer
+ Dachgeschoss
+ vollständig saniert
+ Erstbezug nach Sanierung
+ flexibler Grundriss
+ Potenzial für eine alternative 3-Zimmer-Aufteilung
+ großzügiger, offen gestalteter Wohnbereich
+ sichtbare Holzbalken
+ große Fensterflächen und viel Tageslicht
+ offene Küche
+ Einbauküche optional übernehmbar
+ Loggia / geschützter Hintergartenbereich
+ separates Schlafzimmer
+ Tageslichtbad
+ Eckbadewanne
+ Abstellraum
+ Kellerraum
+ gemeinschaftlicher Waschraum
+ Gartenmitbenutzung
+ ab sofort verfügbar

Número da propriedade: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

Outras informações

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen 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.

Número da propriedade: 26124200e - 99099 Erfurt – Daberstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: 0049 361 - 60 2[illegible]09 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com