

Exposé- Nr.: MW003+4 / 2004

## **MIETWOHNUNGEN – ERFURT-SÜD** *in attraktiver, freistehender Villa mit Garten*

Ansicht zum Gebäude



Ansicht Garten



### **Standortbeschreibung / Lage:**

Das Objekt liegt ca. 15 Autominuten Süd- westlich von Zentrum Erfurt 's in einer relativen ruhigen Randlage des Ortsteils Erfurt-Bischleben. Der Ortsteil gehört zum Stadtgebiet der Landeshauptstadt und gilt als exponierte Wohnlage innerhalb des Stadtgebietes. Verkehrstechnisch ist der Ortsteil optimal angebunden, man erreicht ihn mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Linienbus, Bahn) und auch bequem mit dem Auto über eine gut ausgebaute Straße. Die Entfernung bis zum nächsten Bushaltestelle sowie zum Bahnhof beträgt ca. 5 Gehminuten. Im Ort befinden sich alle notwendigen Versorgungseinrichtungen, u.a. Kindergarten, Schule, Neuer Einkaufsmarkt (Nahkauf), Fleischer, Bäcker, Apotheke, Bank, Ärzte,ect..

### **Objektbeschreibung:**

- zweieinhalb geschossiges Wohnhaus mit Garten und ansprechender architektonischer Erscheinung,
- mit Abschluß der **vollständigen Sanierung** 1998 entstanden im Objekt **5 Wohnungen** (jeweils 2Zi-Balkon), die **Gesamt-Wohnfläche beträgt 234 m<sup>2</sup>**

### **Ausstattung / Baubeschreibung**

- Verwendung von hochwertigen Materialien,
- Zentrale Warmwasser- und Heizungsversorgung (Erdgas)
- Fußböden – Fliesen in allen Naßbereichen und in den Küchen, sonst Textilblag, Balkon – Holzbelag,
- Wände / Decken mit Rauhfaser- Tapete – weiß gestrichen, Naßbereiche und Küchenspiegel gefliest,
- Fenster mit Rolläden, Schallschutz, Dreh- Kipp- Vorrichtung,
- Türen –Buchendekor, Wohnungseingang ET 1 – Sicherheitszeugnis (z.B. 3-Punkt-Verriegelung),
- Einbauküche mit Buchendekor, Dunstabzug- Außenabluft, Kühl- Gefrierkombi, Elektroherd mit Ceran –
- Kochfeld, ausreichend Schränke und Ablagen,
- Sat.- TV, Telefon, Gegensprechanlage,

Mietkonditionen:	Größe	Netto-Miete + EBK-Pausch.	Nebenkosten	Kaufpreis
Wohnung 1 mit Balkon 1.OG- li	<b>2-Zi 42,77 m<sup>2</sup></b>	<b>254,00 €</b> 26,00 €	96,29 €	67.500 €
Wohnung 2 ohne Balkon 1.OG- re	<b>2-Zi 48,64 m<sup>2</sup></b>	<b>292,00 €</b> 26,00 €	109,50 €	84.500 €

Kautions : 2 Nettomonatsmieten (Fällig bei Wohnungsübergabe)  
Maklerprovision: 2 Nettomonatsmieten zzgl.MwSt., Fällig und Zahlbar bei Mietvertragsabschluß!  
5,80 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis bei Kauf!