

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



4-3-2-1...meins?

Kaltmiete	870,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	1.090,00 €
Kaution für Mieter	1.740,00 €
Abschlußgebühr für Mieter	Ja
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

BESCHREIBUNG

Greifen Sie kurzerhand zu! Wir bieten Ihnen eine geräumige, helle Vier-Zimmer-Wohnung in hervorragender Lage. Durch eine doppelflügelige Echtholzür gelangen Sie in den Flur und dann in die einzelnen Räume. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und lädt zum Verweilen ein. Zwei weitere Räume erreichen Sie direkt vom Flur aus, der vierte Raum ist ein Durchgangszimmer. Ein gut erhaltener Kachelofen aus der Gründerzeit wertet den Raum auf. Die geräumige Küche hat zwei Fenster. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Ein Fahrradkeller steht allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ebenso der Hof, z. B. zum Wäschetrocknen.

LAGE

Die Löbervorstadt ist eine der historischen Vorstädte Erfurts und gleichzeitig ein beliebter Stadtteil der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt. Fußläufig sind der Hauptbahnhof und die Innenstadt in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Das Objekt liegt direkt an 2 Parks. Oberhalb befindet sich der Stadtpark und in der anderen Richtung sind Sie umgehend im grünen Gürtel der Innenstadt. Von hier aus können Sie bis zum Luisenpark und der ega laufen.

Die Hauptverkehrsstraßen der Löbervorstadt sind die Schillerstraße in Ost-West-Richtung und die Arnstädter Straße in Nord-Süd-Richtung. Sie treffen sich am Kaffeetrichter, einem zentralen Verkehrsknotenpunkt des Viertels. Auf dem Stadtring verlaufen hier die Bundesstraße 4 und die Bundesstraße 7. Die Bundesstraße 4 führt in der Löbervorstadt über den Steigerwald hinweg und ist als Autobahnzubringer zur Bundesautobahn 4 von Bedeutung. Weitere wichtige Verbindungsstraßen sind die Johann-Sebastian-Bach-Straße und die Werner-Seelenbinder-Straße. An den öffentlichen Nahverkehr ist die Löbervorstadt über mehrere Straßenbahn- und Stadtbuslinien angebunden. Der Gera-Radweg führt ebenfalls durch die Löbervorstadt.

RECHTSHINWEIS

Bei Vertragsabschluss zahlt der Mieter der Wohneinheit eine Abschlussgebühr in Höhe von 90,00 € inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Abschlussgebühr ist mit dem Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Cornelia Hopf Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegen den Mieter. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Die Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Cornelia Hopf Immobilien keine Gewähr. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Bitte beachten Sie, dass unsere Grundrisse vom Maßstab abweichen können. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

ECKDATEN

ImmoNr	596_06
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	870,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	1.090,00 €
Kaution für Mieter	1.740,00 €
Abschlußgebühr für Mieter	Ja
Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkett, Laminat, Fliesen
Küche	mit Fenster
Bad	Fenster, Wanne
Fahrradraum	Ja
Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr Immobilie	1870
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	119,9 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	11.05.2025
Straße	Richard-Eiling-Straße
Hausnummer	3
PLZ	99096
Ort	Erfurt
Land	Deutschland
Etage	2.OG rechts

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

BILDERGALERIE



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Zimmer



Zimmer



Küche

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Küche



Bad



Bad

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



Zimmer

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

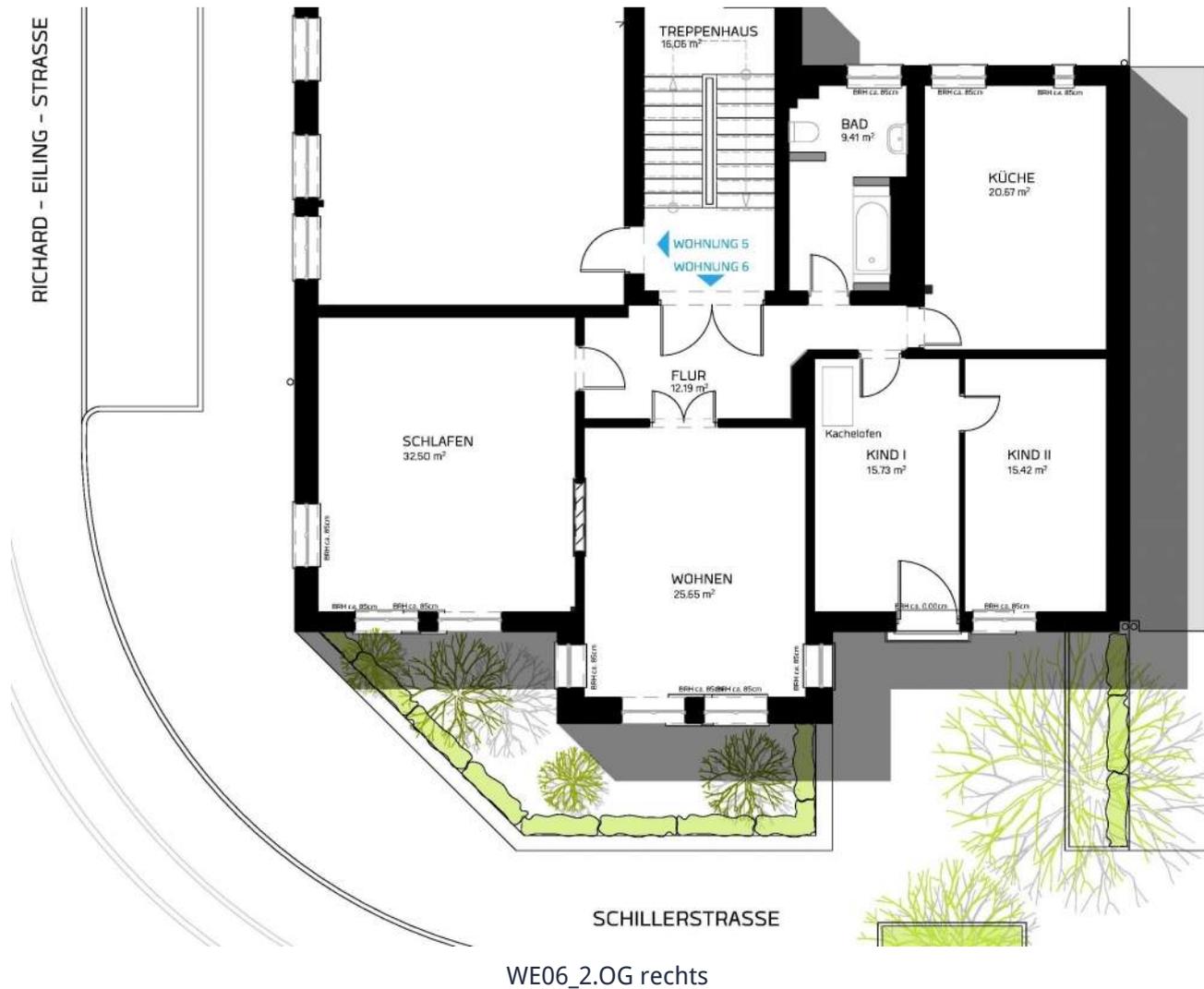
vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

GRUNDRISS



WE06_2.OG rechts

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

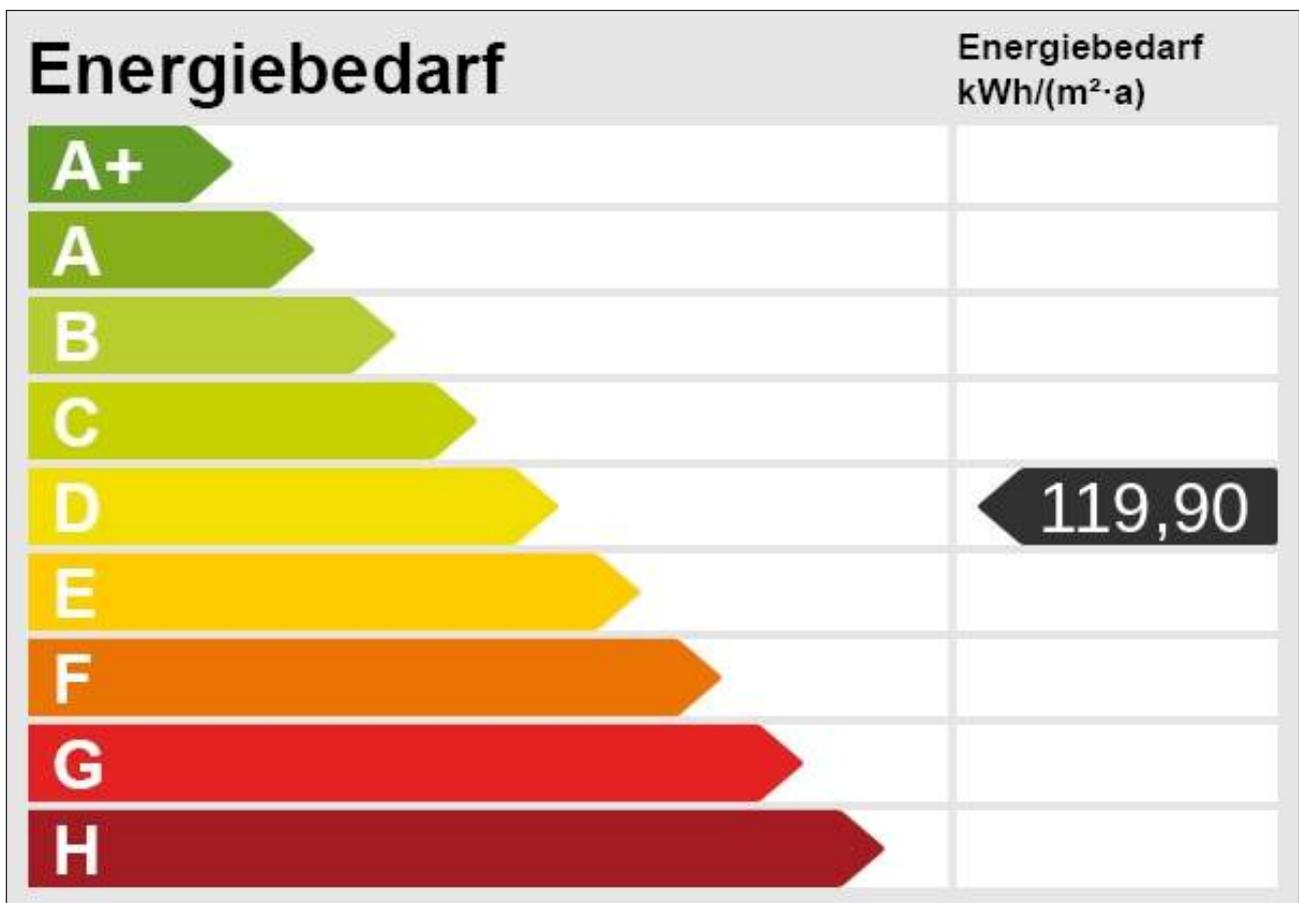
vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

ENERGIE



IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de

CORNELIA HOPF

IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

Cornelia Hopf Immobilien

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361-55057885

E-Mail: vertrieb@hopf-immobilien.de

Web: www.hopf-immobilien.de

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7
99084 Erfurt

Telefon: 0361 55 057-885
Telefax: 0361 74 973-150

vertrieb@hopf-immobilien.de
www.hopf-immobilien.de