

# CORNELIA HOPF

## IMMOBILIEN

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE,  
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.



### Erstbezug nach Teilsanierung!

<b>Kaltmiete</b>	440,00 €
<b>Nebenkosten</b>	120,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	40,00 €
<b>Warmmiete</b>	600,00 €
<b>Kaution für Mieter</b>	960,00 €
<b>Abschlußgebühr für Mieter</b>	Ja
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Stellplatzart</b>	Duplexparker oben
<b>Wohnfläche</b>	ca. 54 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	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

## I M M O B I L I E N

EIGENTUM BRAUCHT PFLEGE.  
DAMIT WERTE ERHALTEN BLEIBEN.

### BESCHREIBUNG

Diese frisch sanierte Zwei-Raum-Wohnung bietet Ihnen über eine Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> zwei helle geräumige Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad und ein Balkon mit Blick ins Grüne. Die Teilsanierung beinhaltet neue Fenster, Türen, Heizkörper, Wände und die Warmwasseraufbereitung. Ein Fahrradraum und ein Trockenraum dienen der gemeinschaftlichen Nutzung. Der Wohnung sind ein Kellerabteil und ein Duplexparker (oben) in der Tiefgarage zugeordnet.

Perfekt für Ihr neues Heim mit Zukunft!  
Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns.

### LAGE

Die 1995 erbaute Wohnanlage befindet sich in Melchendorf - im Süden von Erfurt, nur ca. fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die Erfurter Altstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Facetten lädt auch zu Shoppingtouren, Bar- oder Caféausflügen, Sportaktivitäten und vielen anderen Arten der Freizeitgestaltung ein. In der Neubausiedlung finden sich vor allem Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Südlich liegt nicht weit entfernt der Steigerwald und nördlich das Thüringer Becken. Mit den Stadtbahnlinien 3 und 4 gelangt man schnell ins Stadtzentrum. Die Haltestelle „Katholisches Krankenhaus“ befindet sich unweit der Wohnanlage. Vielreisende profitieren von der Nähe zum Autobahnanschluss der A4 und den Bundesstraßen. Auch eine gute Nahversorgung ist gegeben - unweit des Melchendorfer Marktes im Kaufland-Center. Die Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

### 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

<b>ImmoNr</b>	10059_WE04
<b>Wohnfläche</b>	ca. 54 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	440,00 €
<b>Nebenkosten</b>	120,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	40,00 €
<b>Warmmiete</b>	600,00 €
<b>Kaution für Mieter</b>	960,00 €
<b>Abschlußgebühr für Mieter</b>	Ja
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Stellplatzart</b>	Duplexparker oben
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Boden</b>	Fliesen, Vinylfußboden
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Küche</b>	mit Fenster
<b>Bad</b>	Wanne, innenliegend
<b>Kabelkanäle</b>	Ja
<b>Wasch/Trockenraum</b>	Ja
<b>Kellerabteil</b>	Ja
<b>Fahrradraum</b>	Ja
<b>Verfügbar ab:</b>	01.06.2019
<b>Haustiere</b>	nach Vereinbarung
<b>Baujahr Immobilie</b>	1997
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Endenergieverbrauch</b>	85 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	31.12.2028
<b>Baujahr Heizung lt. Energieausweis</b>	1997
<b>Straße</b>	Niels Bohr Weg
<b>Hausnummer</b>	8

#### 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.

<b>PLZ</b>	99097
<b>Ort</b>	Erfurt Melchendorf
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Etage</b>	EG

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



Eingangsbereich



Balkonansicht



Treppenhaus

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.



Flur



Küche



Wohnzimmer

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.



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer

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.



Badezimmer



Fahrradkeller



Keller

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.



Trockenraum



Tiefgarage

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



Hochparterre

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7  
99084 Erfurt

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

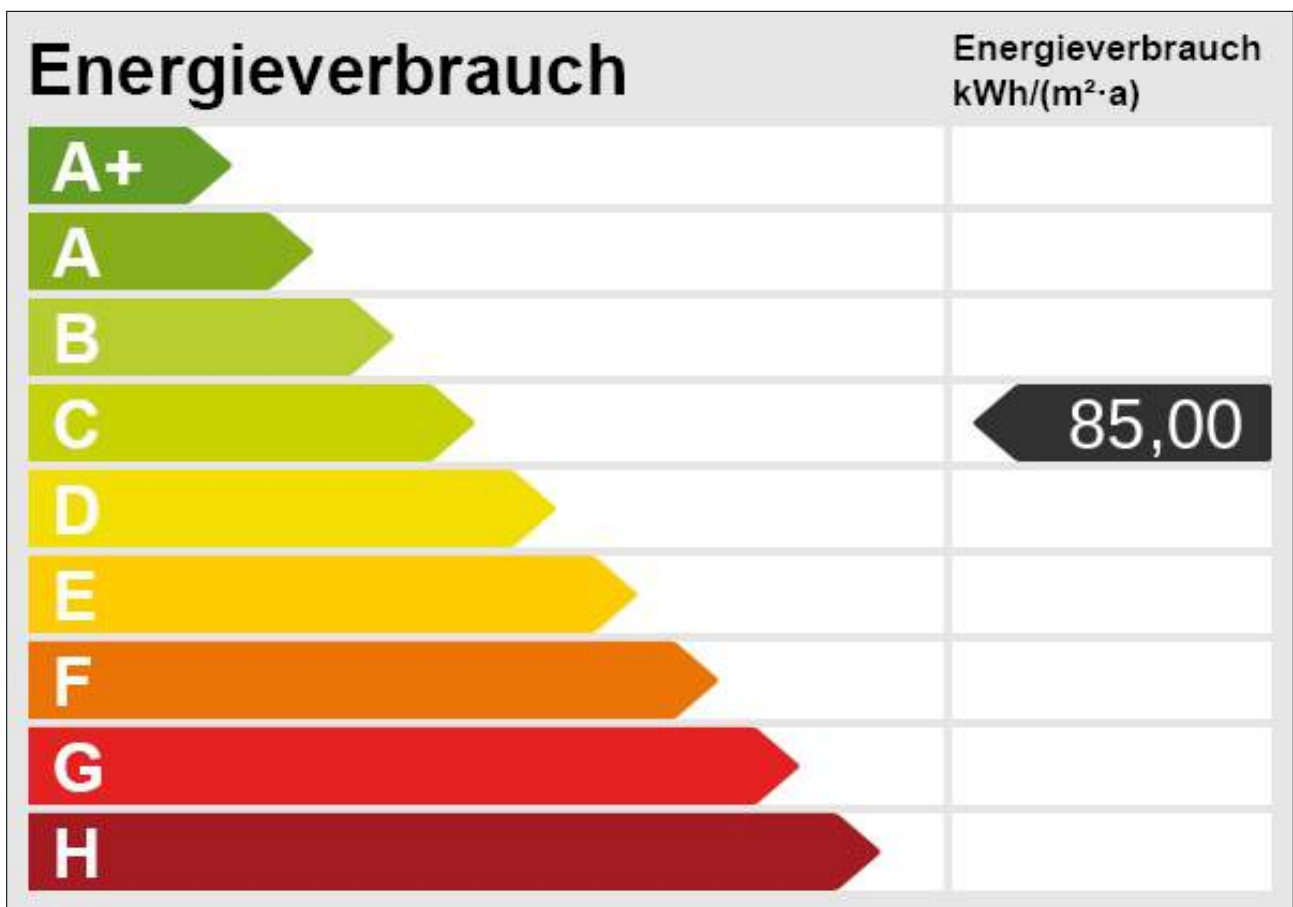
vertrieb@hopf-immobilien.de  
www.hopf-immobilien.de

# 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.

### Ihr Ansprechpartner

#### **Cornelia Hopf Immobilien**

Michaelisstraße 7  
99084 Erfurt

Telefon: 0361-74973-200

E-Mail: [vertrieb@hopf-immobilien.de](mailto:vertrieb@hopf-immobilien.de)  
Web: [www.hopf-immobilien.de](http://www.hopf-immobilien.de)

IMMOBILIENVERMIETUNG/-VERKAUF

Michaelisstraße 7  
99084 Erfurt

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

[vertrieb@hopf-immobilien.de](mailto:vertrieb@hopf-immobilien.de)  
[www.hopf-immobilien.de](http://www.hopf-immobilien.de)