



Grebe  Immobilien

**Dachgeschossraum für den Single ab sofort frei!  
RENOVIERUNGSZUSCHUSS gefällig?**

Hinterm Zwinger 9, 99326 Stadtilm



**Kaltmiete**  
310,00 €



**Zimmer**  
1



**Etage**  
4



**Wohnfläche**  
53 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Dachgeschosswohnung

Baujahr: 1935

Kaution: 900,00 €

Kaltmiete: 310,00 €

Nebenkosten: 165,00 €

Warmmiete: 475,00 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: sofort

Wohnfläche: 52,63 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 4

Zimmer: 1

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Fenster

Stellplätze: 1

Fenster: Holz

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen, Laminat

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 103.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine charmante Dachgeschosswohnung in einem historischen Neun-Familienhaus, das in die Stadtmauer eingebettet ist und eine idyllische Lage an der Ilm bietet. Die Wohnung befindet sich in einer freundlichen Nachbarschaft, die ein angenehmes und harmonisches Zusammenleben verspricht.

Bei Anmietung ab dem 1. April erhalten Sie für Malerarbeiten einen Renovierungszuschuss in Höhe von einer Kaltmiete.

Beim Betreten des gepflegten Treppenhauses führt der Weg in den Innenhof, der zur gemeinschaftlichen Nutzung einlädt und eine Oase der Entspannung darstellt.

Die angebotene Wohnung ist ein gemütliches Ein-Zimmer-Apartment, das durch die separate Küche und das große Wannenbadzimmer besticht. Ein großes Wohn-/ Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, das für angenehmes Tageslicht sorgt.

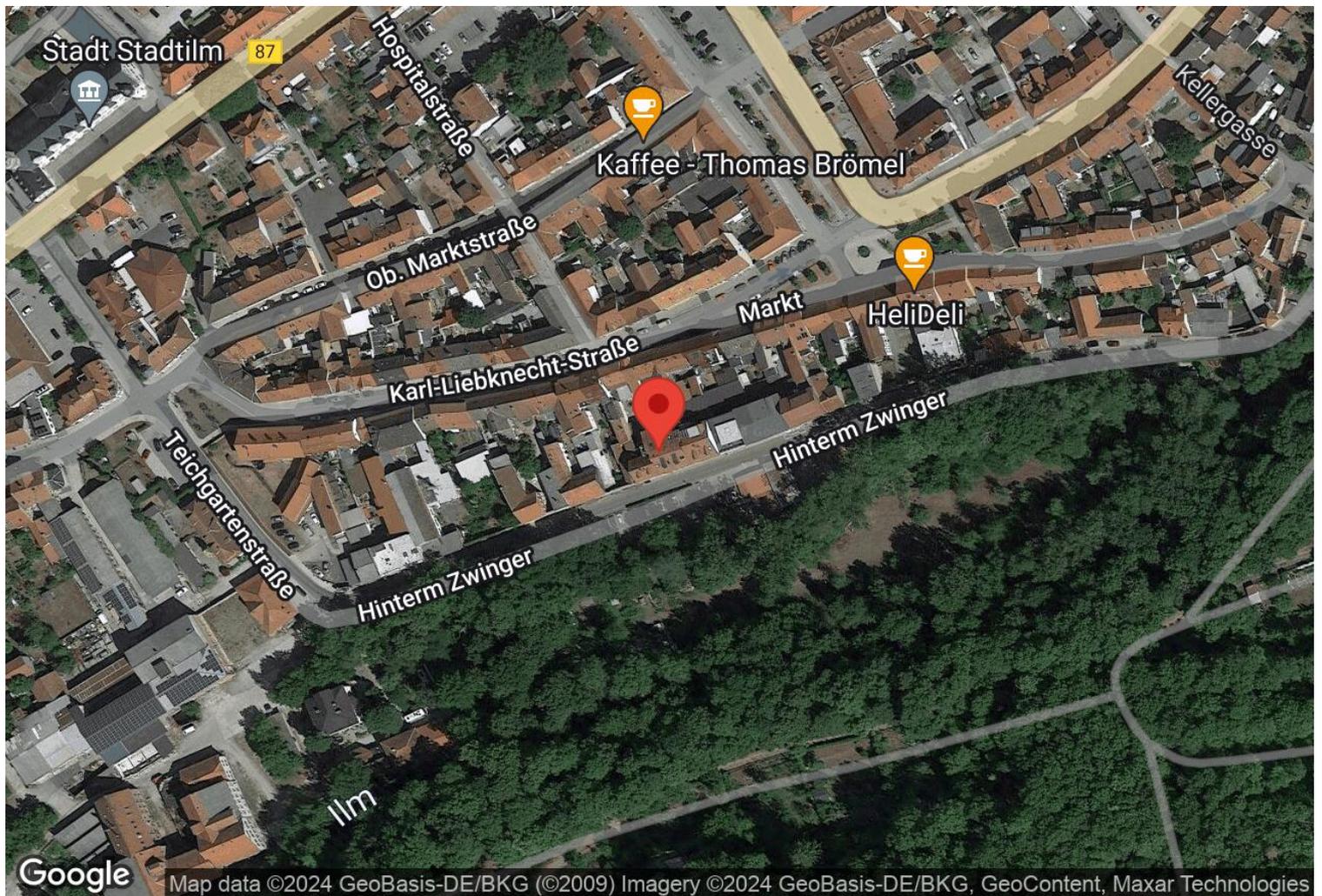
Zur Wohnung gehören ein Mietkeller sowie ein Wäschekeller, die zusätzlichen Stauraum bieten und den Wohnkomfort erhöhen. Stellplätze direkt vor der Haustür ermöglichen einen bequemen Zugang zur Wohnung, während Fahrradstellplätze im Haus für eine sichere Aufbewahrung der Drahtesel sorgen.

Ein weiteres Plus ist die Internetanbindung mit einer Geschwindigkeit von 100 Mbit/s im Download und 40 Mbit/s im Upload, die den Anforderungen des digitalen Zeitalters gerecht wird.

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint historischen Flair mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet eine ideale Wohnmöglichkeit für den Single.

# OBJEKTDETAILS

- ein Zimmer
- Küche
- Bad mit Wanne
- Kellerraum
- Stellplatz
- Fahrradkeller
- Wäschekeller
- Mieterkeller
- 100 Mbit/s



### Hinterm Zwinger 9, 99326 Stadtilm

Stadtilm liegt im Irm-Kreis und hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die Stadt war bekannt für ihre historische Altstadt, die von gut erhaltenen Fachwerkhäusern und engen Gassen geprägt ist. Die Kleinstadt liegt im Irm-Kreis in der Mitte von Thüringen, ca. 30 Kilometer südlich von Erfurt. Rund 5.000 Einwohner leben in dem Ort im Einklang mit sich und der Natur. Die malerische Umgebung und ist von Wäldern und Hügeln umgeben. Beliebt ist die Stadt für ihren großen Marktplatz, der auch der größte in ganz Thüringen sein soll.

Stadtilm besitzt 7 Kindergärten. Es gibt zwei Grundschulen und eine Gemeinschaftsschule. Bis nach Erfurt dauert es 30 Minuten über die L 1049. Das Eisenbahnviadukt wurde 1891 - 1893 erbaut und überspannt das Irm-tal mit einer Länge von 202 m. In direkter Nähe vom Objekt gibt es 5 Supermärkte. Vom Bahnhof Stadtilm fährt zwei Mal die Stunde eine Bahn. In Stadtilm gibt es verschiedene Sehenswürdigkeiten, darunter das Rathaus, die St. Georgskirche und das Heimatmuseum, die Einblicke in die Geschichte und Kultur der Region geben.

# SONSTIGES

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Anfrage zur Vereinbarung des Besichtigungstermins

Tim Grebe  
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

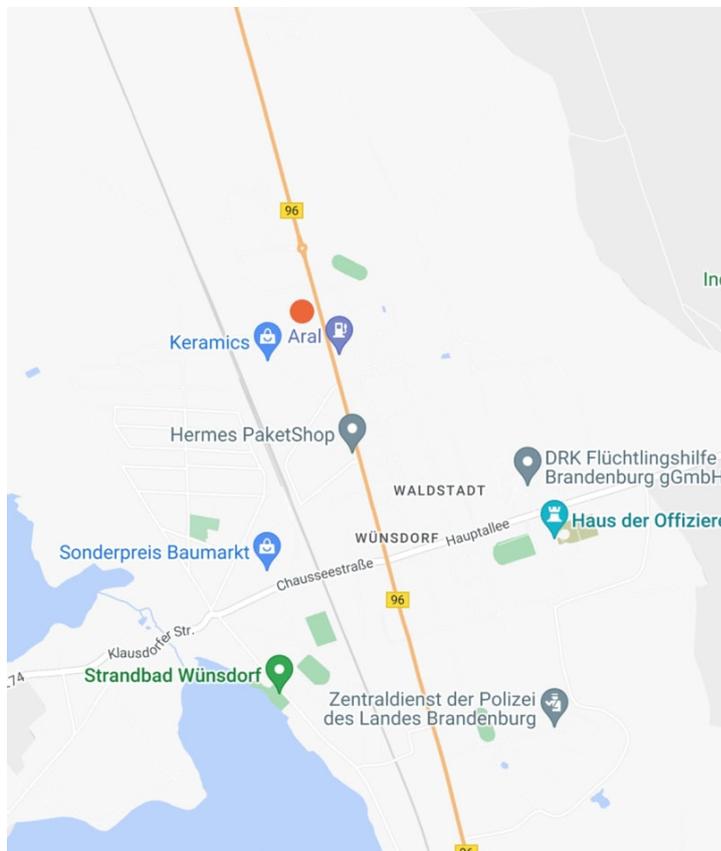
.....

# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**  
Berliner Allee 52  
15806 Zossen / Wünsdorf  
  
Mobil: 0172 - 2871060  
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com  
Webseite: [www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

# KONTAKT



**GREBE CONSULT Immobilien**

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

[www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT  
Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017