



Dachgeschossraum mit Sonnendeck und Badeoase!

Hinterm Zwinger 9, 99326 Stadtilm



Kaltmiete
710,00 €



Zimmer
3



Etage
4



Wohnfläche
94 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Dachgeschosswohnung

Baujahr: 1935

Kaution: 2.250,00 €

Kaltmiete: 710,00 €

Nebenkosten: 240,00 €

Warmmiete: 950,00 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: 01.05.2024

Wohnfläche: 94,16 m²

Etagenanzahl: 4

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Bad: Fenster

Stellplätze: 2

Fenster: Holz

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen, Laminat

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 103.40 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: GAS

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem einladenden neun-Familienhaus, das harmonisch in die historische Stadtmauer eingebettet ist. Die idyllische Lage an der Ilm bietet nicht nur eine malerische Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Vorzüge des städtischen Lebens.

Die Wohnung besticht durch ihre gemütliche Atmosphäre und ihren einladenden Charme. Beim Betreten des gepflegten Treppenhauses wird man von freundlichen Nachbarn empfangen und spürt sofort das angenehme Gemeinschaftsgefühl. Im Innenhof des Hauses können die Bewohner gemeinschaftliche Momente genießen und sich entspannen.

Die Dachgeschosswohnung selbst überzeugt mit ihrem besonderen Wohngefühl, das durch die charakteristischen Dachgeschossschrägen und Sichtholzbalken entsteht. Der Balkon mit Stadtblick, direkt am Schlafzimmer gelegen, lädt zum Verweilen und Genießen ein.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter ein charmantes Wohnzimmer mit integrierter Küche, das als Familienzentrum fungiert und zu gemeinsamen Stunden einlädt.

Die Badeoase mit einer Eckbadewanne bietet Entspannung pur.

Zur Ausstattung gehören außerdem ein Mietkeller sowie ein Wäschekeller, die zusätzlichen Komfort bieten. Stellplätze direkt vor der Haustür sorgen für ein bequemes Parken, während Fahrradstellplätze im Haus den Bedürfnissen von Fahrradfahrern gerecht werden.

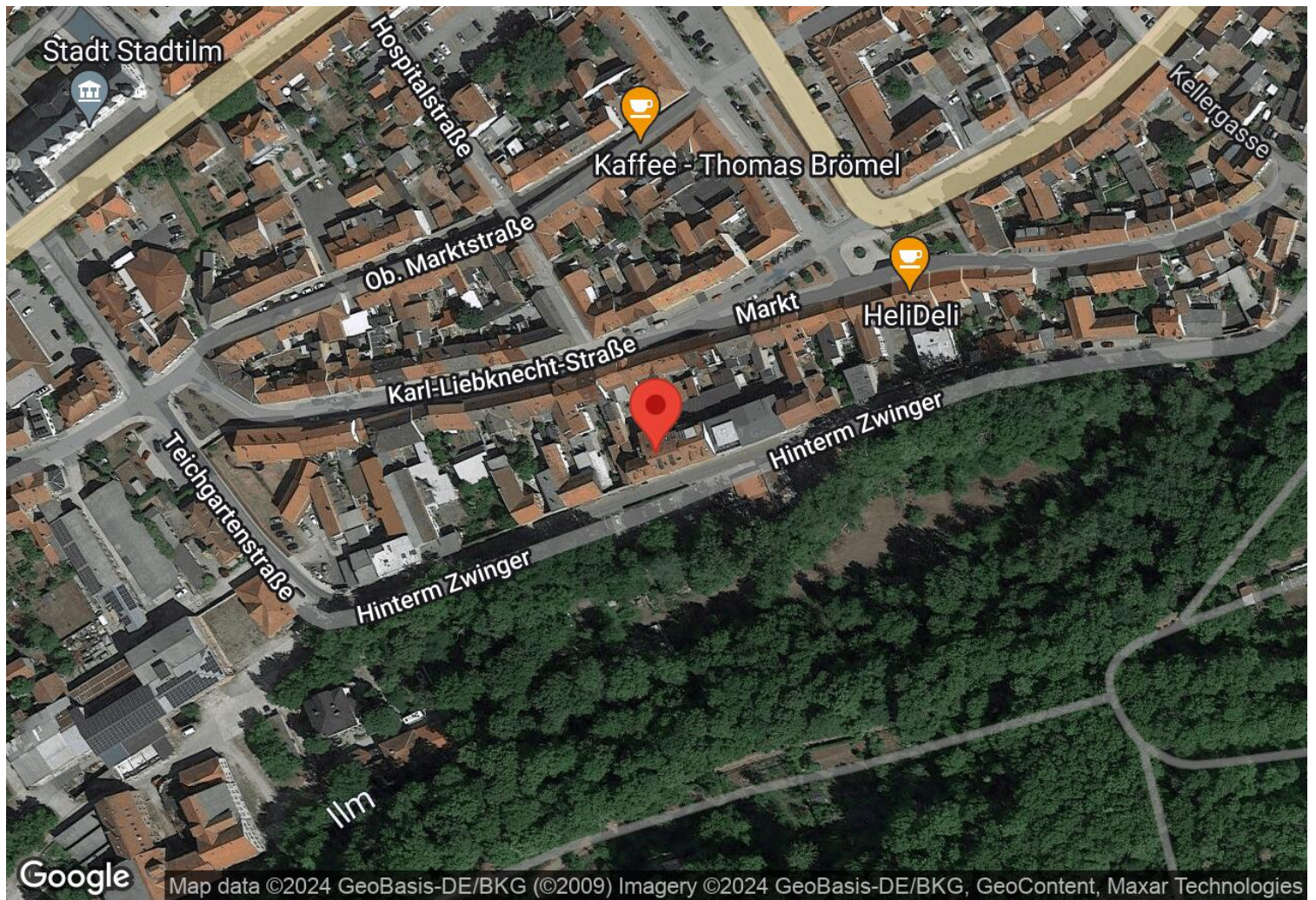
Die Wohnung ist modern ausgestattet und bietet mit einer Downloadgeschwindigkeit von 100 Mbit/s und einem Upload von 40 Mbit/s schnelles Internet für alle Bedürfnisse.

Fazit:

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint historisches Ambiente mit modernem Wohnkomfort und lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Ideal für Familien oder Paare, die ein Zuhause inmitten einer lebendigen Umgebung suchen.

OBJEKTDDETAILS

- Neun-Familienhaus
- Drei Zimmer
- Küche
- Bad mit Wanne
- Kellerraum
- Stellplatz
- Fahrradkeller
- Innenhof
- Wäschekeller
- Kabel TV
- 100 Mbit/s



Hinterm Zwinger 9, 99326 Stadtilm

Stadtilm liegt im Ilm-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 Ilm-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 Ilmtal 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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

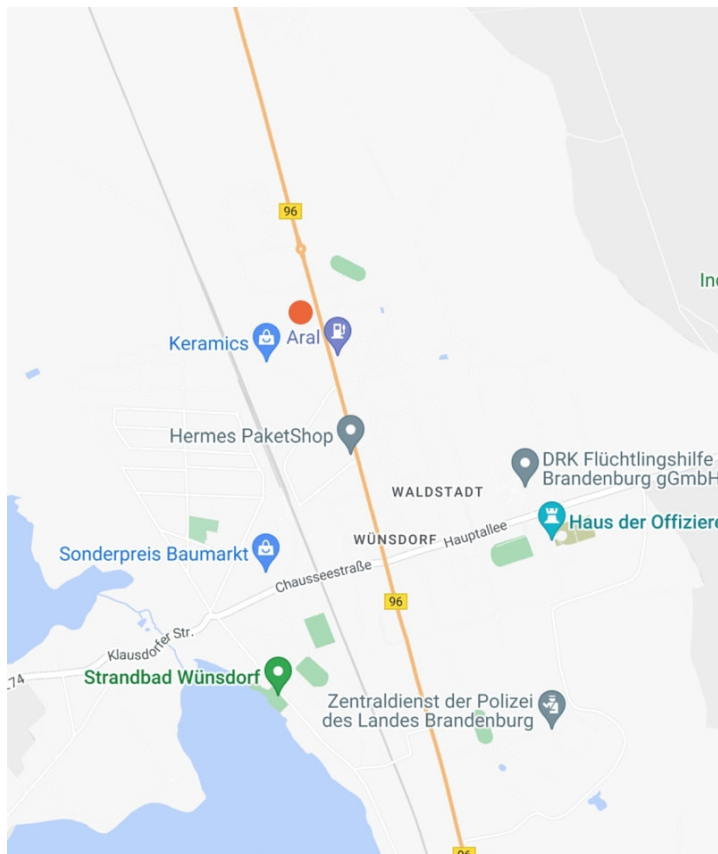
IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com
Webseite: www.grebe.immobilien

KONTAKT



GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

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