

# EXPOSÉ

## All-Inclusive-Wohnen in Erfurt WG Zimmer von 9 - 16 m<sup>2</sup>!



### ECKDATEN

Objektart: Zimmer

Adresse: 99091 Erfurt

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 9 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 110,- €

Etage: 1

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 111,50 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

**Kaltmiete**  
**€ 280,-**

> Zimmer

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-103



## Objekteckdaten:

Objektart	Zimmer
Adresse	99091 Erfurt
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	9 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	280,- €
Nebenkosten (ca.)	110,- €
Etage	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	111,50 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
nur Nichtraucher	nein
Gartennutzung	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
möbliert	voll möbliert
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.07.2026
Mindestmietdauer	6 Monate
Maximalmietdauer	24 Monate
Provision für Mieter	nein

Provisionshinweis Für den Mieter entsteht keine Provision!English:  
There is no commission for the tenant!

## Objektbeschreibung:

Möblierte WG-Zimmer in WG - Einfamilienhaus – All-Inclusive-Wohnen in Erfurt – ideal für Berufstätige

In einem gepflegten Einfamilienhaus stehen derzeit zwei vollständig möblierte WG-Zimmer zur Vermietung. Die Zimmer eignen sich besonders für Berufspendler, Mitarbeiter von Unternehmen in Erfurt oder alle, die eine unkomplizierte Wohnlösung mit vollständiger Ausstattung suchen.

Die Wohngemeinschaft wird überwiegend von Mitarbeitern eines großen Logistikunternehmens in Erfurt bewohnt und bietet ein angenehmes sowie ruhiges Wohnumfeld.

Die verfügbaren Zimmer

- Zimmer 1: ca. 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zimmer 2: ca. 16 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Beide Zimmer sind komplett möbliert und können sofort bezogen werden.

Englisch: Furnished Rooms in a Shared House – Single-Family Home – All-Inclusive Living in Erfurt – Ideal for Professionals

Two fully furnished rooms are currently available for rent in a well-maintained single-family home. These rooms are particularly suitable for commuters, employees of companies in Erfurt, or anyone seeking a hassle-free, fully equipped living arrangement.

The shared household is occupied primarily by employees of a major logistics company in Erfurt, offering a pleasant and quiet living environment.

Available Rooms

- Room 1: approx. 9 m<sup>2</sup> of living space
- Room 2: approx. 16 m<sup>2</sup> of living space

Both rooms are fully furnished and ready for immediate occupancy.

## Ausstattung:

Ausstattung der Wohngemeinschaft

Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 6 Zimmer und bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten:

- Vollständig ausgestattete Gemeinschaftsküche
  - 2 Badezimmer, 1 mit Dusche, 1 mit Badewanne
  - Kostenloses WLAN im gesamten Haus
  - Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung
  - Abgeschlossener Innenhof
  - Grünfläche mit gemütlicher Grillecke zur gemeinschaftlichen Nutzung
  - Möblierte Zimmer
  - Anmeldung bei der Kommune durch den Vermieter möglich
- Mietkonditionen
- Mindestmietdauer: 6 Monate
  - Pauschalmiete inklusive aller Nebenkosten
  - Keine zusätzlichen Kosten für Strom, Heizung, Wasser oder Internet
  - Zimmer 1: ca. 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche Mietpreis incl. aller Nebenkosten: 390,- €
  - Zimmer 2: ca. 16 m<sup>2</sup> Wohnfläche Mietpreis incl. aller Nebenkosten: 580,- €

Außenbereich

Der abgeschlossene Hofbereich bietet zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Die gemeinschaftliche Grünfläche mit Grillecke lädt zum Entspannen nach Feierabend oder zum geselligen Beisammensein mit den Mitbewohnern ein.

Englisch: Shared Housing Amenities

The detached house comprises a total of 6 rooms and offers residents numerous amenities:

- Fully equipped communal kitchen
- 2 bathrooms (one with a shower, one with a bathtub)

> Zimmer

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-103



- Free Wi-Fi throughout the house
- Washing machine and dryer for communal use
- Enclosed courtyard
- Green space with a cozy BBQ area for communal use
- Furnished rooms
- Landlord can assist with municipal registration

#### Rental Terms

- Minimum rental period: 6 months
- All-inclusive rent (covering all utilities)
- No additional costs for electricity, heating, water, or internet
- Room 1: approx. 9 m<sup>2</sup>; rent (incl. all utilities): €390
- Room 2: approx. 16 m<sup>2</sup>; rent (incl. all utilities): €580

#### Outdoor Area

The enclosed courtyard offers additional outdoor space. The communal green area with a BBQ area invites you to relax after work or socialize with housemates.

#### Lagebeschreibung:

Das WG - Einfamilienhaus mit All-Inclusive-Wohnen liegt sehr ruhig und trotzdem sehr verkehrsgünstig im Ortsteil Gispersleben. Die Straßenbahnhaltestelle Europaplatz ist 4 Gehminuten entfernt. Die Zufahrt zur B4 und zur A71 ist in 2 Autominuten zu erreichen. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und der Thüringenpark sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Englisch: This shared house, offering all-inclusive living, is situated in a very quiet yet highly accessible location in the Gispersleben district. The Europaplatz tram stop is a four-minute walk away.

Access to the B4 highway and the A71 motorway can be reached by car in two minutes. Shopping facilities such as Aldi and Thüringenpark are also within easy walking distance.

#### Sonstiges:

##### Fazit

Wer eine vollständig ausgestattete Wohnmöglichkeit mit kalkulierbaren Kosten sucht, findet hier ideale Voraussetzungen. Durch die möblierten Zimmer, die umfassende Ausstattung des Hauses sowie die gute Gemeinschaft eignet sich das Angebot besonders für Berufstätige und Pendler im Raum Erfurt.

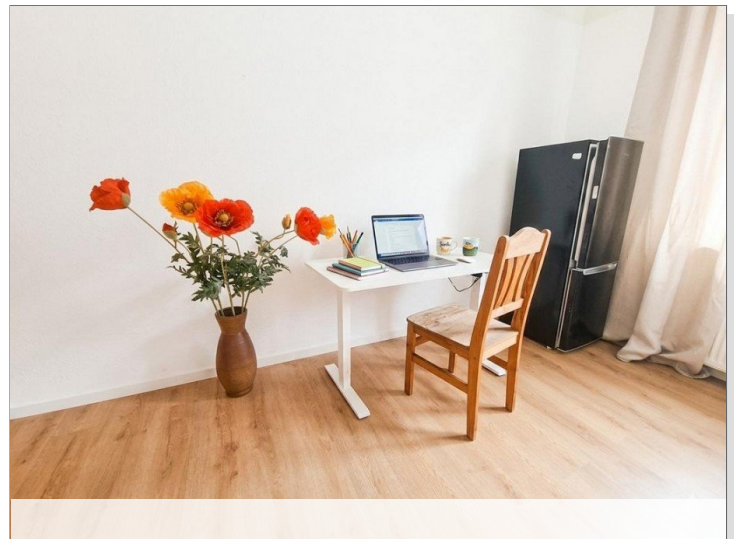
Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

##### Englisch: Conclusion

Anyone looking for fully equipped accommodation with predictable costs will find ideal conditions here. Thanks to the furnished rooms, the house's comprehensive amenities, and the great sense of community, this offer is particularly well-suited for working professionals and commuters in the Erfurt area.

We would be happy to arrange a viewing appointment with you.

#### Objektbilder:



# Eckdaten

- > Zimmer
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

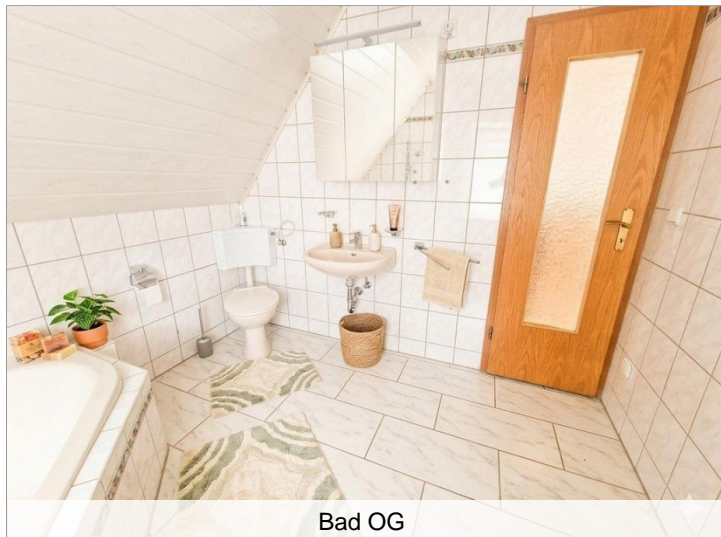
- > 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-103



WG Küche



Innenhof zur Nutzung für Alle



Bad OG



Freisitz mit Grill für Alle



Bad OG mit Wanne

# Eckdaten

- > Zimmer
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-103

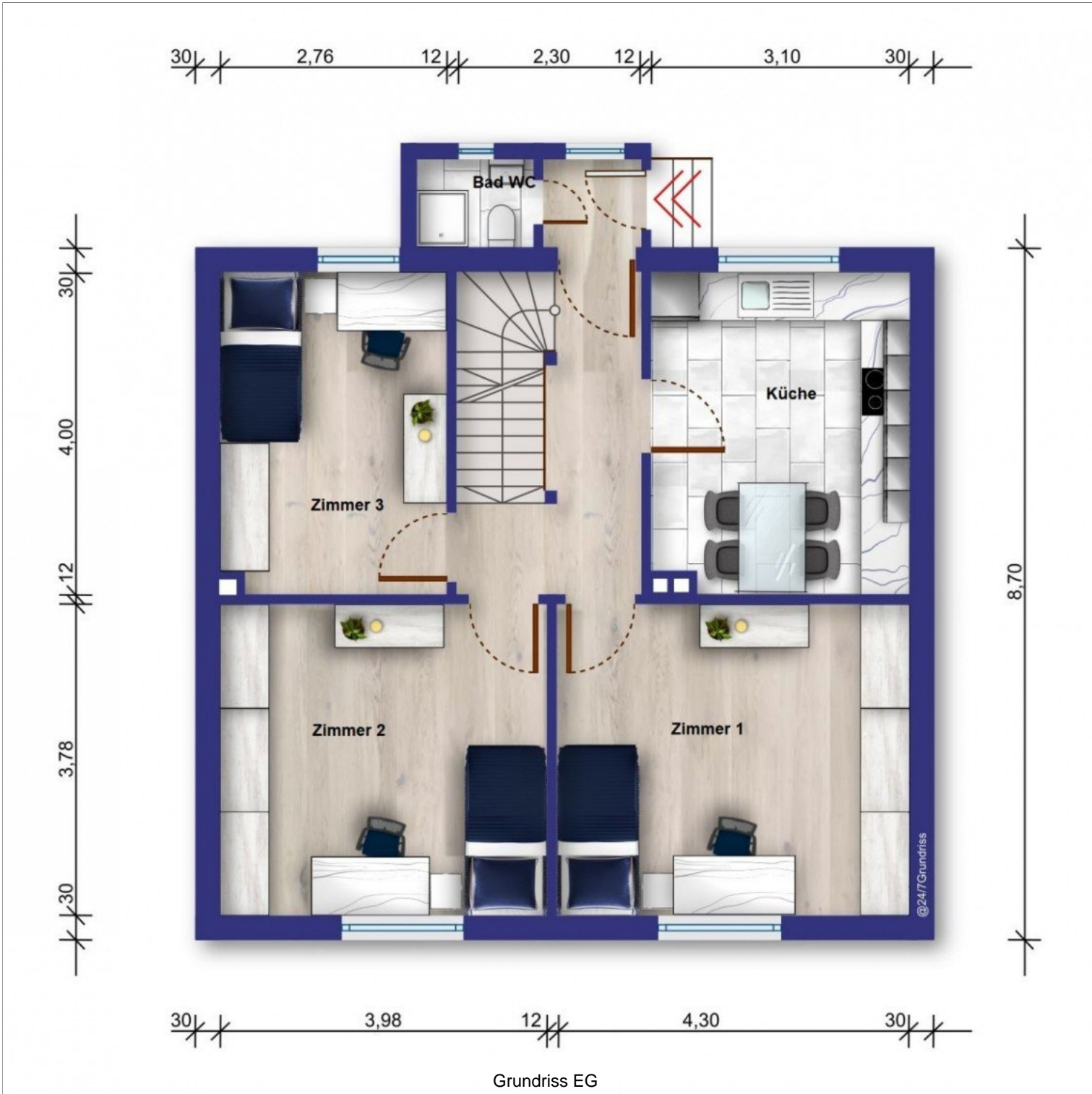


Bad EG

# Eckdaten

- > Zimmer
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-103

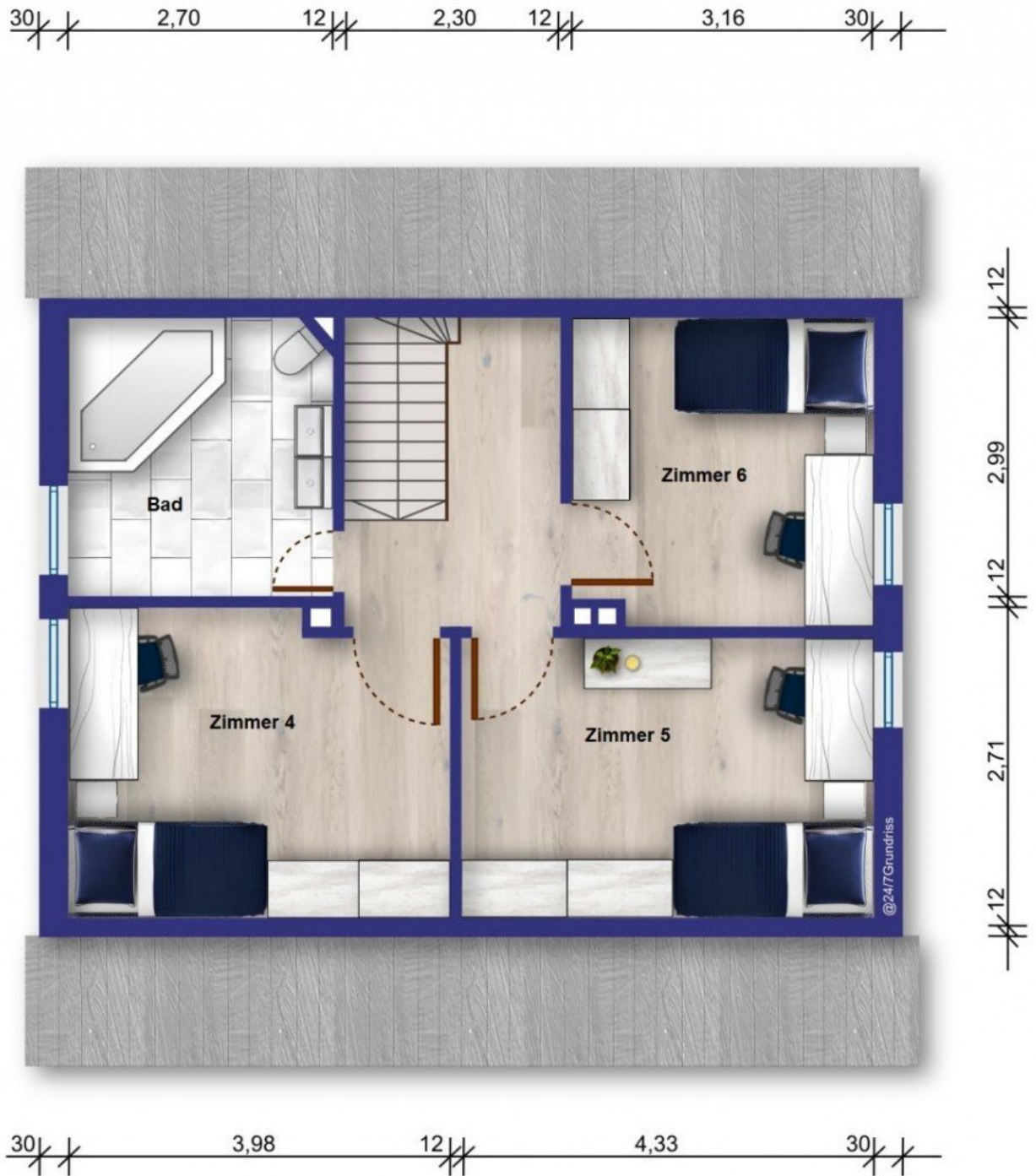


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Zimmer
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 9 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-103



Grundriss OG

