

EXPOSÉ

Vermietet! All-Inclusive-Wohnen in Erfurt WG Zimmer 16,25 m²!



ECKDATEN

Objektart: Zimmer

Adresse: 99091 Erfurt

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 16 m²

Nebenkosten (ca.): 140,- €

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärme

Endenergiebedarf: 111,50 kWh / (m²*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

**Kaltniete
€ 480,-**

IBV - Immobilien Bewertungs- und Vermittlungsdienst Hans Mayer GmbH

Sondershäuser Straße 18 - 99091 Erfurt - Tel.: +49 (0) 361 / 7465260
mayer@ibvhansmayer.de - www.immobilienangebote-thueringen.de

> Zimmer
> Erfurt
> 1 Zimmer

> 16 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2026-103



Objekteckdaten:

Objektart	Zimmer
Adresse	99091 Erfurt
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	16 m²
Kaltmiete	480,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	111,50 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
nur Nichtraucher	nein
Gartennutzung	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
möbliert	voll möbliert
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.11.2026
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 steht derzeit noch ein vollständig möblierte WG-Zimmer zur Vermietung. Das Zimmer eignet 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.

Das Zimmer verfügt über 16,25 m² Wohnfläche kann ab 01.11.2026 bezogen werden.

Englisch: Furnished room in a shared house – All-inclusive living in Erfurt

– Ideal for working professionals

A fully furnished room is currently available for rent in a well-maintained single-family house. The room is 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.

The room offers 16,25 m² of living space, is ready for immediate occupancy.

Ausstattung:

Ausstattung der Wohngemeinschaft

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

- Vollständig ausgestattete Gemeinschaftsküche
 - Klimatisiertes Zimmer
 - 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

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 house features a total of 6 rooms and offers residents numerous amenities:

- Fully equipped communal kitchen
- 2 bathrooms (one with a shower, one with a bathtub)
- air-conditioned room
- Free Wi-Fi throughout the house
- Communal washing machine and dryer
- Enclosed courtyard
- Green area with a cozy barbecue corner for communal use
- Furnished rooms
- Landlord can assist with municipal registration

Rental Terms

- Minimum rental period: 6 months

> Zimmer

> Erfurt

> 1 Zimmer

> 16 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-103



- All-inclusive rent (covers all utilities)
- No additional costs for electricity, heating, water, or internet

Outdoor Area

The enclosed courtyard offers additional outdoor space. The communal green area with a barbecue corner is perfect for relaxing after work or socializing 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 Auffahrt zur B4 und zur ABA 71 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

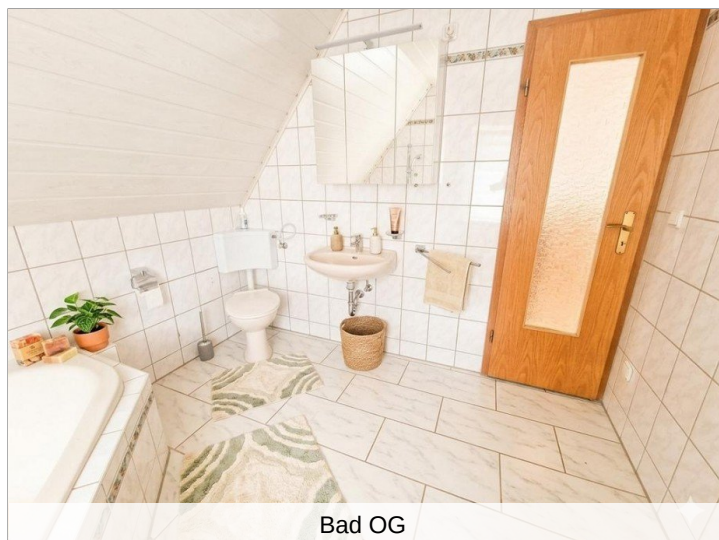
Anyone looking for fully equipped accommodation with predictable costs will find ideal conditions here. Thanks to the furnished rooms, the house's comprehensive amenities, and the great sense of community, this offer is particularly well-suited for working professionals and commuters in the Erfurt area.

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

Objektbilder:



WG Küche



Bad OG



Bad OG mit Wanne

Eckdaten

- > Zimmer
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

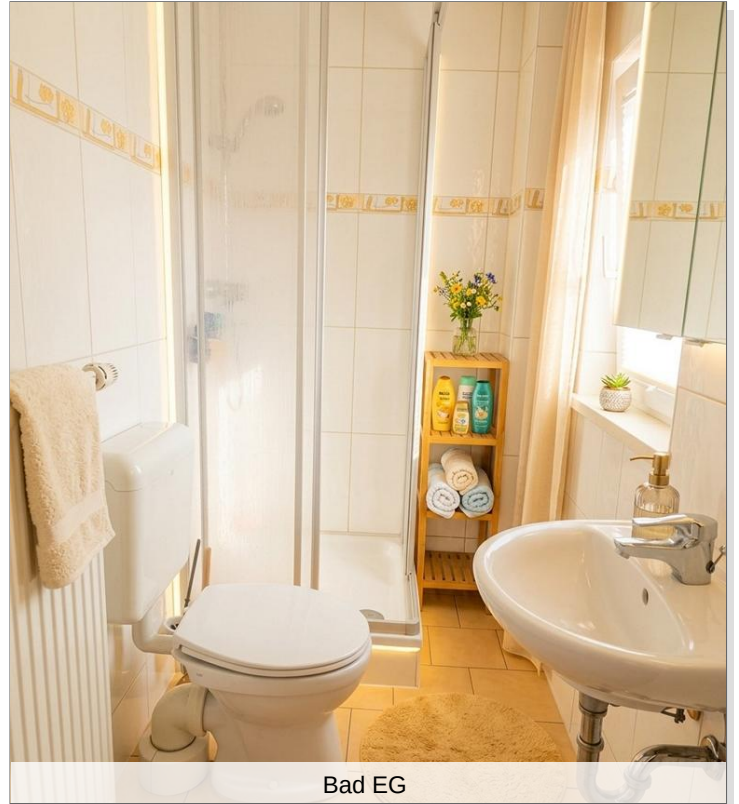
- > 16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-103



Innenhof zur Nutzung für Alle



Freisitz mit Grill für Alle

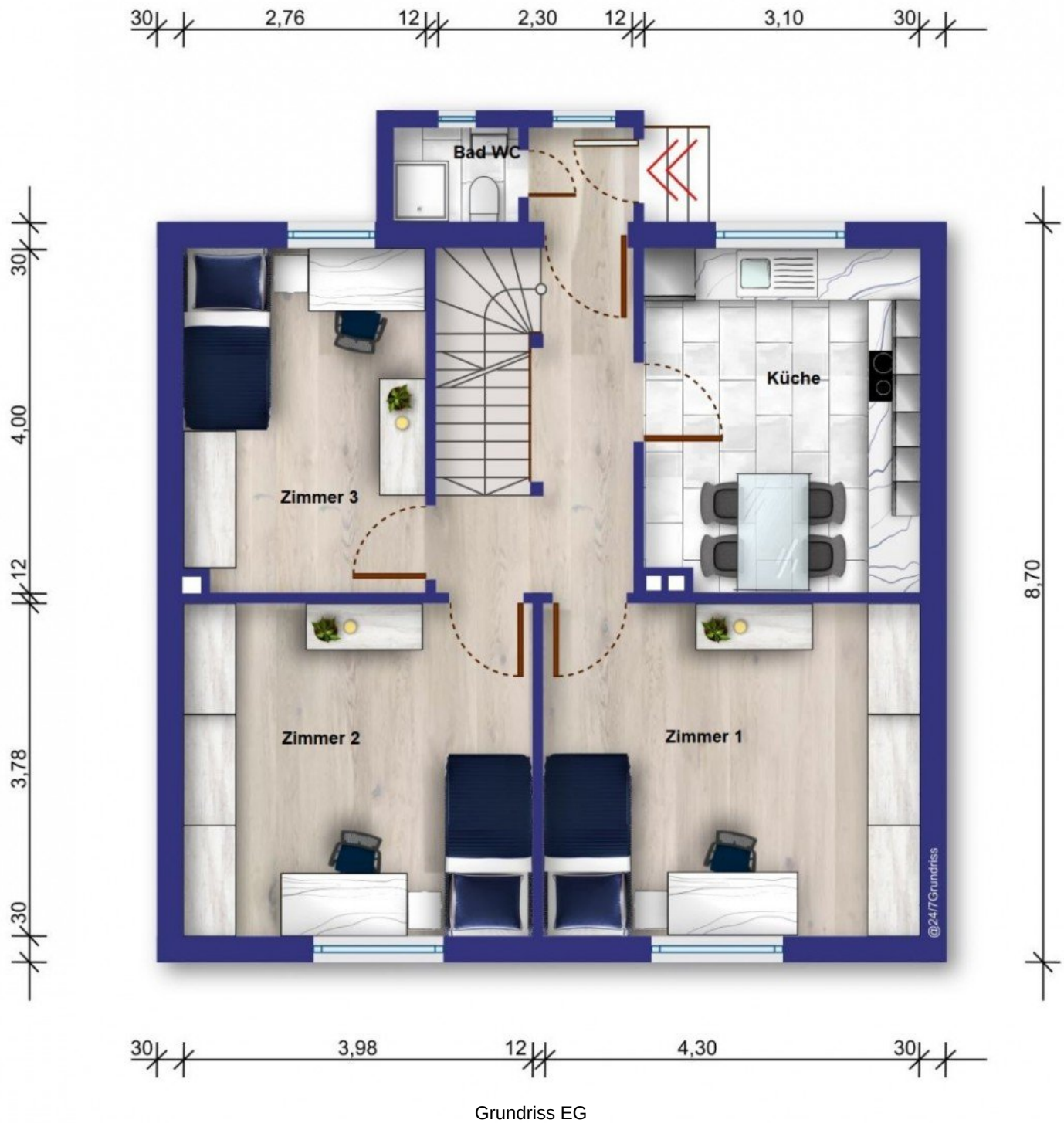


Bad EG

Eckdaten

- > Zimmer
- > Erfurt
- > 1 Zimmer

- > 16 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-103



Grundriss EG

> 16 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-103

> 1 Zimmer

Firmendaten:

IBV Hans Mayer GmbH
Sondershäuser Straße 18

99091 Erfurt

Tel.: +49 (0) 361 / 7 46 52 60
Fax: +49 (0) 361 / 7 46 52 72
E-Mail: ibv.Hans.Mayer@t-online.de
und info@immobilienangebote-thueringen.de

Internet: www.ibvhansmayer.de
und www.immobilienangebote-thueringen.de

Registergericht:
Amtsgericht Jena

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 192 815 675

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt
der
Stadt Erfurt
(Stauffenbergallee 18, 99085 Erfurt)

Ihre Notizen: