

Vermietet! Ihre Wohnfühloase!

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Kirchheim bei Arnstadt



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99334 Kirchheim

Baujahr: 1960

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 55 m²

Nutzfläche (ca.): 4 m²

Nebenkosten (ca.): 135,- €

Warmmiete (ca.): 550,- €

Etage: 1

**Kaltmiete
€ 415,-**

> Dachgeschosswohnung

> Kirchheim

> 2 Zimmer

> 55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2025-292



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99334 Kirchheim
Baujahr	1960
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m²
Nutzfläche (ca.)	4 m²
Kaltmiete	415,- €
Nebenkosten (ca.)	135,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	550,- €
Kaution	830,- €
Etage	1
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 20,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	123,50 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1960
WBS erforderlich	nein
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.11.2026
Provisionshinweis	Eine Provisionn bei der Vermietung fällt nicht an. Das Angebot ist direkt vom Eigentümer.

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine frisch instandgesetzte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Kirchheim bei Arnstadt. Die Wohnung vereint den Charme eines Dorfes mit guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Anbindung. Helle Räume und die Möglichkeit zur Gartenmitbenutzung schaffen ein angenehmes

Wohnumfeld.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen im Grünen mit schneller Erreichbarkeit der Stadt kombinieren möchten.

Ausstattung:

- 2 Zimmer (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
- frisch instandgesetzt
- Badezimmer mit Dusche
- auf Wunsch mit Einbauküche (siehe Mietpreis)
- Gartenmitbenutzung möglich
- Stellplatz optional für 20,- € monatlich

Lagebeschreibung:

Kirchheim bei Arnstadt bietet ländlichen Charakter mit bester Verkehrsanbindung:

- Autobahnanschluss (ABA) in nur ca. 6 Minuten, 6 km
- Erfurt: ca. 15 km entfernt
- Arnstadt: ca. 8 Autominuten
- Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar

Sonstiges:

Mietkonditionen

- Kaltmiete mit Einbauküche: 490,- €
- Kaltmiete ohne Einbauküche: 415,- €
- Nebenkosten: 135,- €
- Stellplatz: 20,- € (optional)
- Gesamtmiete (Warm) je nach Variante:

Das im Garten abgebildete Mobiliar wird nicht mit vermietet.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Kirchheim
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2025-292



Gemeinsamer Mietergarten

Netkom

Highspeed-DSL für alle Fälle

Glückwunsch – Sie können mit uns surfen!

An Ihrer Adresse sind bis zu **100 Mbit/s per DSL** verfügbar!
Ideal für kleine Haushalte, **Streaming-Fans** und **gelegentliches HomeOffice**.

Weiter mit dem schnellsten DSL-Tarif

Internet

Geprüfte Adresse: Am Toolmarkt 8, 99734 Am Wachsenburg, OT Kirchheim



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Kirchheim
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2025-292



22 3,53 13 3,60 23



Grundriss

- > Dachgeschosswohnung
- > 55 m² Wohnfläche
- > Kirchheim
- > Objektnummer: 2025-292
- > 2 Zimmer

Firmendaten:

Telefon: 0361 - 7 46 52 60
Mobil: 0178 - 4913608
E-Mail: mayer@ibvhansmayer.de

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

Registernummer:
HRB 110 104

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 192 815 675

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

Ihre Notizen: