

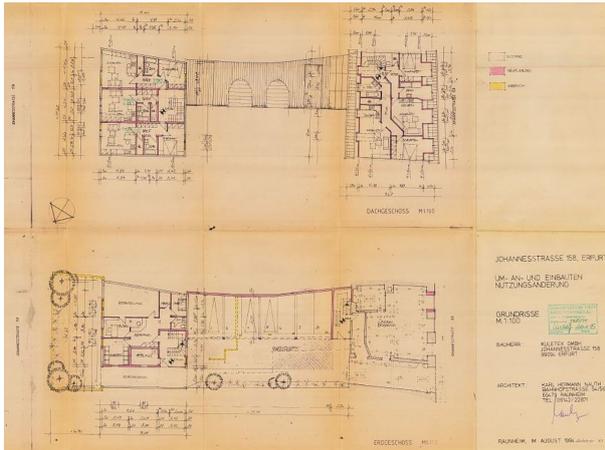
Objektnr. 587407

## Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus in der historischen Erfurter Altstadt!

99084 Erfurt



Außenansicht (1)



Grundriss EG-DG

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Zinshaus Renditeobjekt,  
Wohn- und Geschäftshaus

**Wohnfläche** 1.033,33 m<sup>2</sup>

**Balkone** 1

**Grundfläche** 704,00 m<sup>2</sup>

**Vermietbare Fläche** 1.033,33 m<sup>2</sup>

**Fläche**

**Wohneinheiten** 17

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 2.825.000,00 €

**Rendite** 3,49%

**Rendite soll** 3,91%

**Mieteinnahmen** 98.490,12 €

**Mieteinnahmen soll** 110.340,72 €

### Ausstattung

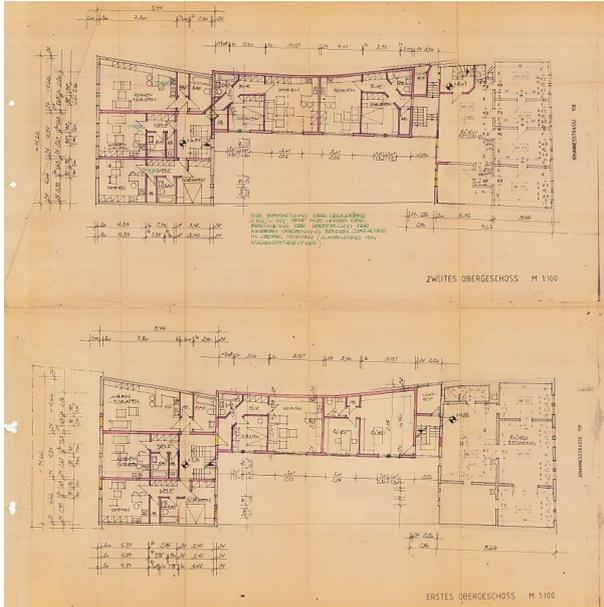
**Bodenbelag** Fliesen, Laminat,

Teppich

**Heizungsart** Zentralheizung

**Befeuerungsart** Gas

**Sonstiges** Keller



Grundriss 10G-20G



Innenhof



Hausflur

## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer Top-Lage, mitten in der Altstadt der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt. Insgesamt beinhaltet die Immobilie 17 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 1.033,33m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie eine Gewerbeeinheit mit ca. 79,45m<sup>2</sup> Fläche, welche derzeit von einer Änderungsschneiderei angemietet ist.

Die Wohnungen sind in den Wohnräumen mit Laminatboden ausgestattet, die Küche sowie die Bäder sind gefliest. 6 Einheiten im Hinterhaus verfügen über einen Balkon, zudem gehört zu jeder Wohnung noch ein privates Kellerabteil. Für Fahrräder gibt es einen überdachten Durchgang vor dem Hinterhaus.

Im Hof des rund 704 m<sup>2</sup> großen Grundstücks befinden sich 7 PKW-Stellplätze, von denen 4 von einem Carport überdacht sind.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de) Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Rückansicht



Erfurter Altstadt



Erfurter Altstadt (1)

### Lage

Erfurt ist mit rund 214.000 Einwohnern die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen und zugleich ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Die Stadt verfügt durch die Autobahnen A4 und A71, sowie die Bundesstraßen B4 und B7 über eine optimale Infrastruktur. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgeprägt, sodass es zahlreiche Haltestellen rund um die Johannesstraße gibt.

### Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.