

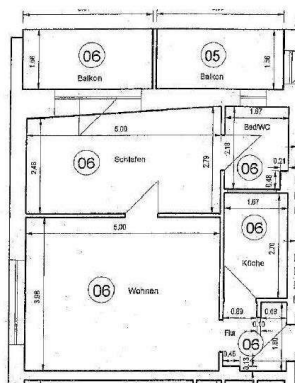
Objektnr. Stauffenbergallee WE06, WE11, WE14, WE26

Erfurt Zentrum: 4 Apartments in gefragten Größen, provisionsfrei!

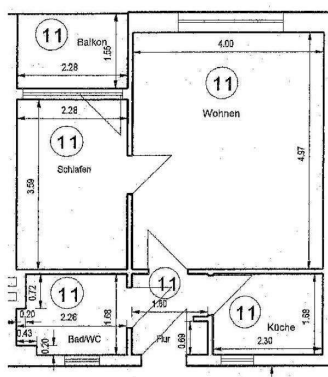
99085 Erfurt (Krämpfervorstadt)



Wohnraum Referenz



Grundriss WE06 – Stauffenbergallee 44,45



Grundriss WE11 – Stauffenbergallee 44,45

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

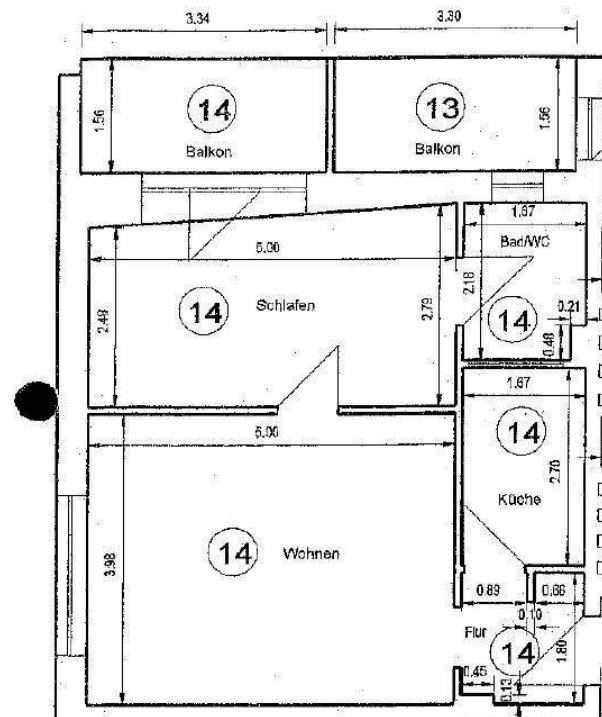
Objektart Zinshaus Renditeobjekt
Wohnfläche 168,60 m²
Zimmer 7
Balkone 1
Nutzfläche 168,60 m²

Miete / Kautio

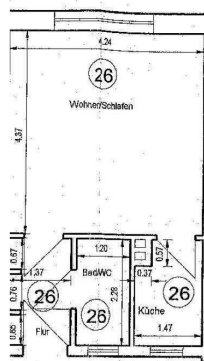
Kaltniete	1.414,15 € (= 1.414,15)
Kaufpreis	411.400,00 €
Rendite	4,12%
Rendite soll	4,54%
Mieteinnahmen	16.969,80 €
Mieteinnahmen soll	18.690,00 €

Ausstattung

Bad	Dusche
Bodenbelag	Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung



Grundriss WE 14



Grundriss WE26 - Stauffenbergallee 44,45



Außenansicht

Objektbeschreibung

Das angebotene Wohnungspaket umfasst 4 Wohneinheiten in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen von Erfurt. Das um 1980 erbaute Gebäude wurde 1998 umfangreich saniert. Das Treppenhaus des Objekts hell, sauber und wirkt freundlich. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Keller.

Es gibt einen langfristigen Rahmenvertrag zur Wärmelieferung mit der Fiba Energieservice GmbH. Diese wird die bestehende Heizzentrale im Jahr 2024/2025 umfangreich modernisieren.

Die Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

- WE 06: 2-Zimmer, ca. 49 m², Wintergarten
- WE 11: 2-Zimmer, ca. 42 m², Wintergarten
- WE 14: 2-Zimmer, ca. 49 m², Wintergarten
- WE 26: 1-Zimmer, ca. 28 m²

Jede Einheit verfügt über einen verglasten Wintergarten, welcher ganzjährig genutzt werden kann. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet. Die Küche und das Bad sind gefliest.

„ 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 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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Hofansicht



Küche Referenz



Wohnzimmer Referenz

Lage

Die Kämpfervorstadt in Erfurt liegt südwestlich der Altstadt und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen der thüringischen Landeshauptstadt. Der Stadtteil besticht durch seine zentrale Lage, die eine hervorragende Verbindung zur Innenstadt bietet, und gleichzeitig durch eine ruhige, grüne Umgebung, die ihn besonders attraktiv macht.

Die Kämpfervorstadt zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Bebauung aus, die sowohl historische Gründerzeithäuser als auch moderne Wohnanlagen umfasst. Die Straßenzüge sind von alten Baumbeständen gesäumt, was dem Stadtteil eine parkähnliche Atmosphäre verleiht.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Arztpraxen. Die Nähe zur Universität Erfurt und anderen Bildungseinrichtungen macht die Kämpfervorstadt besonders bei jungen Familien und Studierenden beliebt.

Hinweis

Dieses Exposé 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.