

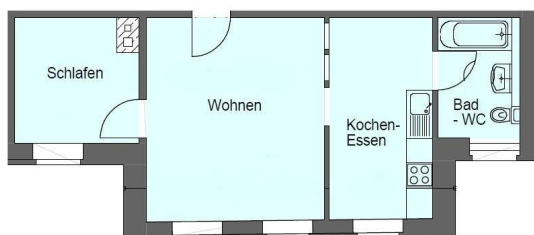
Objektnr. Nordstraße 52 WE 05 + 06 + 07 + 08 + 11

5er Wohnungspaket – Kapitalanlage in der Erfurter Andreasvorstadt

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Aussenansicht



GR WE 5, 8

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 251,00 m²
Zimmer 10

Miete / Kautiön

Kaltmiete	2.277,80 € (= 2.277,80)
Kaufpreis	691.720,00 €
Rendite	3,94%
Mieteinnahmen	27.333,60 €

Ausstattung

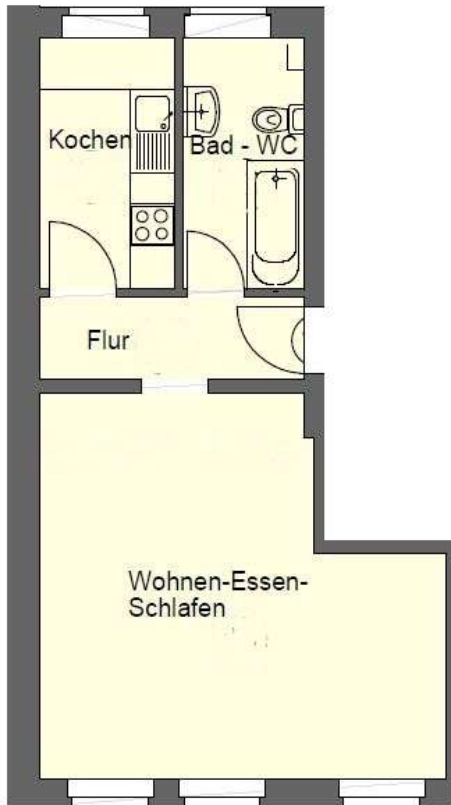
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

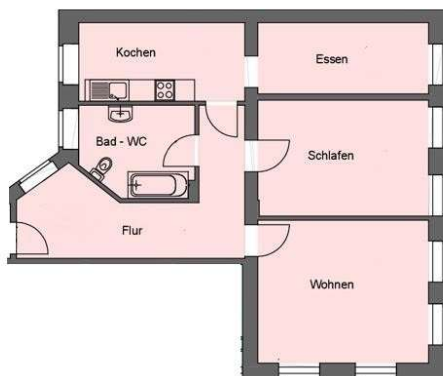
Zum Verkauf steht ein 5er Wohnungspaket, in einem Mehrfamilienhaus in der Erfurter Andreasvorstadt. Das Gebäude wurde um 1900 erbaut und in den Jahren 1994 und 1997 saniert. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße der Andreasvorstadt, umgeben von altem Baumbestand und gepflegten, teils historischen Wohnhäusern.

Attraktives Wohnungspaket in zentraler Lage von Erfurt

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket, bestehend aus fünf vermieteten Wohnungen mit Wohnflächen von



GR WE 7



GR WE 6

ca. 39 m² bis 45 m². Die Einheiten befinden sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und sind zuverlässig vermietet.

WE 05: ca. 45 m² | 2 Zimmer | vermietet
WE 06: ca. 80 m² | 3 Zimmer | vermietet
WE 07: ca. 39 m² | 1 Zimmer | vermietet
WE 08: ca. 44 m² | 2 Zimmer | vermietet
WE 11: ca. 43 m² | 2 Zimmer | vermietet

Das Paket eignet sich ideal als stabile Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive in einer nachgefragten Wohnlage.

Die Wohnungen sind in den Wohnräumen mit Laminatboden ausgestattet, die Küche sowie die Bäder sind gefliest, zu jeder Wohnung gehört noch ein privates Kellerabteil.

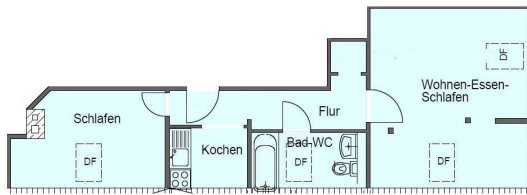
Im Objekt stehen noch weitere Wohnimmobilien zum Verkauf – wir beraten Sie gern und stehen Ihnen für Fragen zur Verfügung.

“ 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.

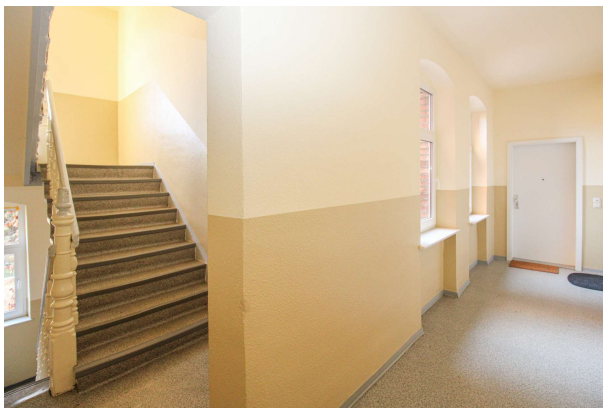
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



GR WE 11



Eingangsbereich Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus

Lage

Die von Bäumen gesäumte Nordstraße liegt im Stadtteil Andreasvorstadt – direkt nördlich der Altstadt und damit ideal für alle, die urban wohnen möchten, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Die wichtigsten Standortvorteile auf einen Blick:

Tram/ÖPNV: ca. 2 Minuten zu Fuß
Ruhige Lage: Nebenstraße, abseits der Hauptverkehrsstraßen
Nettelbeckufer: ca. 4 Minuten zu Fuß
Nordpark & Nordbad: ca. 9 Minuten zu Fuß
Innenstadt / Domplatz: ca. 5 – 10 Minuten mit dem Fahrrad oder ca. 20 Minuten zu Fuß
Hauptbahnhof: ca. 13 Minuten (ÖPNV)

Andreasvorstadt – urban, lebendig, innenstadtnah

Die Andreasvorstadt ist geprägt von innenstadtnaher Lage, gewachsener Struktur und kurzen Wegen: Richtung Altstadt, an die Gera-Auen sowie entlang der wichtigen Achsen wie der Nordhäuser Straße. Neben der guten Infrastruktur punktet das Viertel auch mit einer lebendigen Mischung aus Cafés, kleinen Läden und Gastronomie – und mit der Nähe zu Erfurts Wahrzeichen, etwa der Krämerbrücke.

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.