

Objektnr. Nordstr. 52 WE14

6 Zimmer und Terrasse – viel Platz in der Erfurter Altstadt!

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Erdgeschoss



GR EG



Außenansicht

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 128,00 m²
Zimmer 6
Badezimmer 2
Balkone 1

Miete / Kautio

Kaltmiete	872,19 € (= 872,19)
Kaufpreis	286.208,00 €
Rendite	3,66%
Rendite soll	4,21%
Mieteinnahmen	10.466,28 €
Mieteinnahmen soll	12.036,22 €

Ausstattung

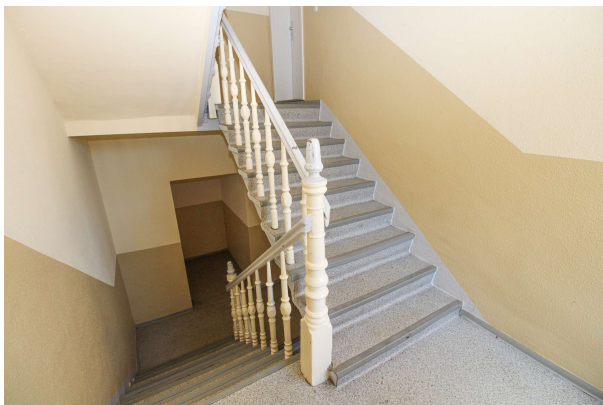
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fliesen, Laminat Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung



Außenansicht



Eingangsbereich Treppenhaus



Treppenhaus

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Erfurt bietet mit ihren großzügigen 128 m² Wohnfläche und sechs Zimmern außergewöhnlich viel Platz für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung wird durch zwei separate Eingänge ergänzt, was der Wohnung eine besondere Flexibilität verleiht und sie ideal für eine Kapitalanlage macht.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einem ansprechenden Bodenbelag aus Laminat und Fliesen, der sowohl optisch als auch funktional überzeugt. Zwei vollwertige Badezimmer sorgen für ausreichend Komfort und bieten gerade bei einer Nutzung mit mehreren Personen klare Vorteile.

Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gasheizung mit Erdgas leicht, was für eine zuverlässige und kostenbewusste Wärmeversorgung steht.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt damit eine attraktive Kapitalanlage mit sofortigem Mietertrag dar. Das monatliche Hausgeld beträgt 501,65 €.

Insgesamt handelt es sich um eine vielseitige Immobilie mit großem Potenzial, die durch ihre Größe, Ausstattung und die zentrale Lage in Erfurt gleichermaßen Kapitalanleger wie langfristig orientierte Käufer anspricht.

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.



Referenzfoto



Referenzfoto



Referenzfoto

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 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.