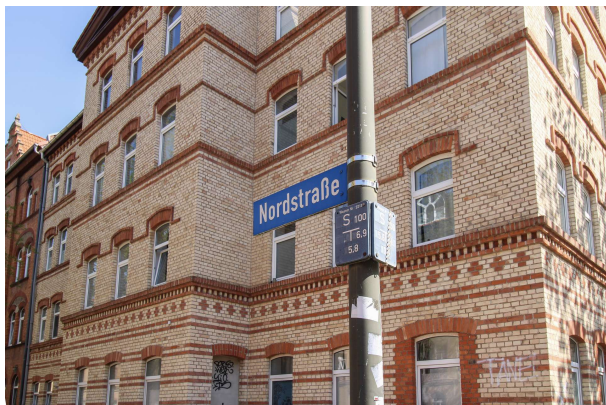


Objektnr. Nordstr. 52 WE 04 + 05

Doppelte Chance auf Ihr neues Zuhause – Zwei Wohnungen, viele Möglichkeiten!

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Straßenschild



Außenansicht



Referenzfoto

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 85,00 m²
Zimmer 3
Geschoss 2. OG von insg.

Miete / Kaution

Kaltmiete	681,00 € (= 681,00)
Kaufpreis	234.240,00 €
Rendite	3,49%
Mieteinnahmen	8.172,00 €

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungs-Paket bestehend aus einer 1-Raum- und einer 2-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss eines um 1900 erbauten Mehrfamilienhauses in der ruhigen und grünen Erfurter Andreasvorstadt. Das Gebäude wurde in den Jahren 1994 und 1997 umfassend saniert und befindet sich in einer gepflegten Anliegerstraße, umgeben von altem Baumbestand und gepflegten, teils historischen Wohnhäusern.

Die beiden Wohneinheiten bieten zusammen eine Wohnfläche von etwa 85 m² und befinden sich nebeneinander liegend auf derselben



Referenzfoto



Referenzfoto



Referenzfoto

Etage, was eine künftige Zusammenlegung zu einer großzügigen 3-Raum-Wohnung ermöglicht. Derzeit handelt es sich noch um zwei separate Einheiten: Die 1-Raum-Wohnung verfügt über ca. 40 m² mit einem offen gestalteten Wohn- und Schlafbereich, einer separaten Küche, einem Badezimmer sowie einem praktischen Abstellraum. Die 2-Raum-Wohnung bietet auf ca. 45 m² ein offenes Wohnkonzept mit einem hellen Wohnbereich, einem separaten Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Badezimmer mit Wanne. Beide Wohnungen sind lichtdurchflutet und gepflegt.

Das Wohnungs-Paket eignet sich ideal für Kapitalanleger, die auf Flexibilität setzen, oder für Eigennutzer, die langfristig eine größere Wohneinheit schaffen möchten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne 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.



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.