

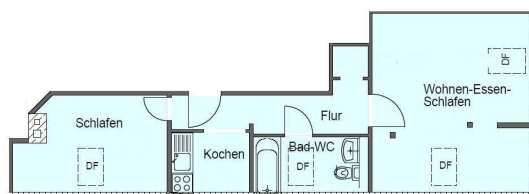
Objektnr. Nordstr. 52 WE 11

Eigentumswohnungen im Herzen Erfurts zum Verkauf – frei ab 01.11.26

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Einbauküche



GR WE 11



Wohnzimmer

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 43,00 m²
Zimmer 2
Geschoss 4. OG von insg. 4

Kaufpreis

Kaufpreis	118.500,00 €
Rendite soll	5,60%
Mieteinnahmen soll	6.708,00 €

Ausstattung

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



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung, 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, umgeben von altem Baumbestand und gepflegten, teils historischen Wohnhäusern.

Die Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss des Gebäudes und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 43 m². Alle Zimmer, einschließlich Küche und Badezimmer, gehen direkt vom zentralen Flur ab. Ein großzügiger Wohnbereich und ein separates Schlafzimmer bieten komfortables Wohnen mit klarer Raumaufteilung. Zusätzlichen Stauraum bietet der Abstellraum innerhalb der Wohneinheit sowie der eigene Kellerraum.

Die Wohneinheit ist seit dem 01.02.2024 unbefristet vermietet und bietet sich aufgrund der stabilen Vermietungssituation als solide Kapitalanlage an.

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.



Abstellraum



Außenansicht



Außenansicht

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.