

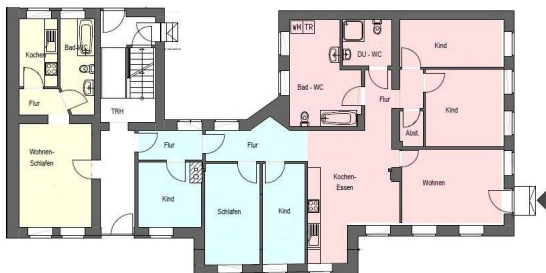
Objektnr. Nordstr. 52 WE 13

Klein, aber fein! Appartement im EG eines Gründerzeithauses

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Erdgeschoss



GR EG



Außenansicht

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 33,00 m²
Zimmer 1
Badezimmer 1

Miete / Kautiön

Kaltmiete	277,04 € (= 277,04)
Kaufpreis	80.388,00 €
Rendite	4,13%
Mieteinnahmen	3.324,48 €

Ausstattung

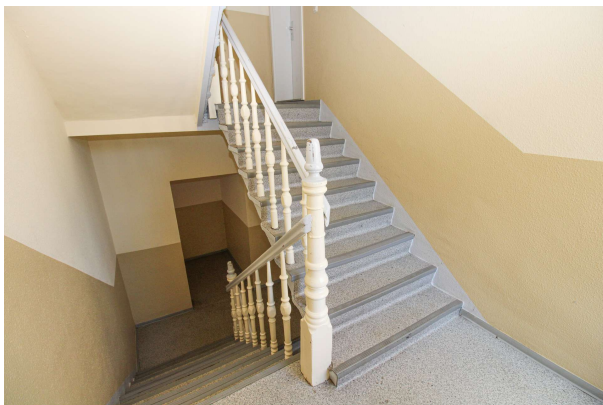
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung



Außenansicht



Eingangsbereich Treppenhaus



Treppenhaus

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Erfurt bietet auf einer Wohnfläche von rund 33 m² eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal als solide Kapitalanlage eignet. Die Wohnung ist aktuell vermietet und sorgt damit von Beginn an für einen zuverlässigen Ertrag.

Der Bodenbelag aus Laminat und Fliesen verleiht den Räumlichkeiten ein ansprechendes und pflegeleichtes Erscheinungsbild. Die Heizungsanlage auf Erdgasbasis arbeitet sparsam und effizient, was für niedrige Nebenkosten und ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum sowie ein Garten, der im Erdgeschoss direkt zugänglich ist und eine besondere Qualität im Alltag darstellt.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt, sodass kein unmittelbarer Renovierungsbedarf besteht. Für Kapitalanleger bietet dieses Objekt eine attraktive Möglichkeit, in einen der wachsenden Wohnungsmärkte Thüringens zu investieren und von einer stabilen Mietrendite zu profitieren.



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.