

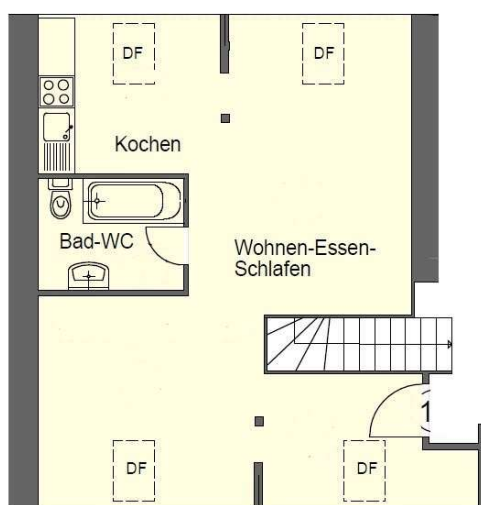
Objektnr. Nordstr. 52 WE 10

Erfurter Andreasvorstadt! Attraktiv für Selbstnutzer oder Kapitalanleger!

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Referenzfoto WE 11



GR WE 10

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

Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 47,00 m²
Zimmer 1.5
Geschoss 4. OG von insg. 4

Kaufpreis

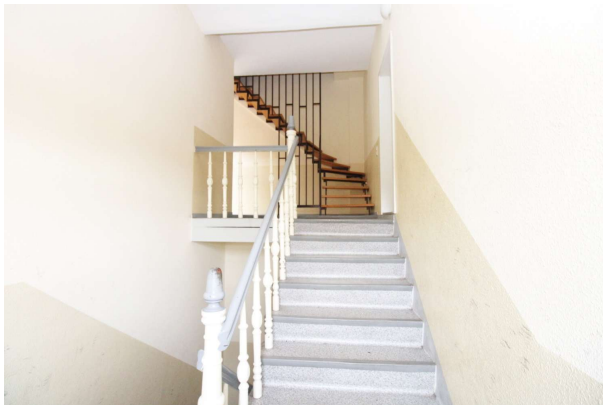
Kaufpreis	139.825,00 €
Rendite soll	4,68%
Mieteinnahmen soll	6.540,00 €

Ausstattung

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



Referenzfoto WE 11



Treppenhaus



Außenansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 1,5-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.

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 47 m² alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Schlafbereich schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt sich flexibel einrichten. Mehrere Dachflächenfenster im Wohnbereich sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Stauraum bietet der zugehörige Kellerraum.

Die Wohneinheit wird zum 30.06.2026 frei!

„ 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.



Außenansicht



Außenansicht



Rückansicht

Lage

Zentral und doch ruhig gelegen – diese Immobilie überzeugt durch eine ausgezeichnete Lage in Erfurt mit hervorragender Infrastruktur und idealer Anbindung.

Der nahegelegene Nordpark lädt zum Entspannen, Spaziergehen und Erholen im Grünen ein, während das angeschlossene Nordbad für Schwimm- und Freizeitvergnügen direkt vor der Haustür sorgt. Familien, Studenten und Berufstätige profitieren gleichermaßen von der praktischen Nähe zur Universität Erfurt, die in nur rund 6 Minuten mit dem Fahrrad bequem erreichbar ist. Auch das renommierte Helios Klinikum Erfurt liegt in unmittelbarer Nähe und ist in etwa 8 Fahradminuten erreichbar – ideal für im Gesundheitswesen tätige Personen.

Die Innenstadt Erfurts mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten ist ebenfalls schnell erreichbar, sodass das urbane Leben stets in greifbarer Nähe bleibt. Wer auf öffentliche Verkehrsmittel setzt, freut sich über die hervorragende ÖPNV-Anbindung: Die nächste Haltestelle ist in nur 2 Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle und komfortable Verbindung in alle Stadtteile Erfurts.

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.