

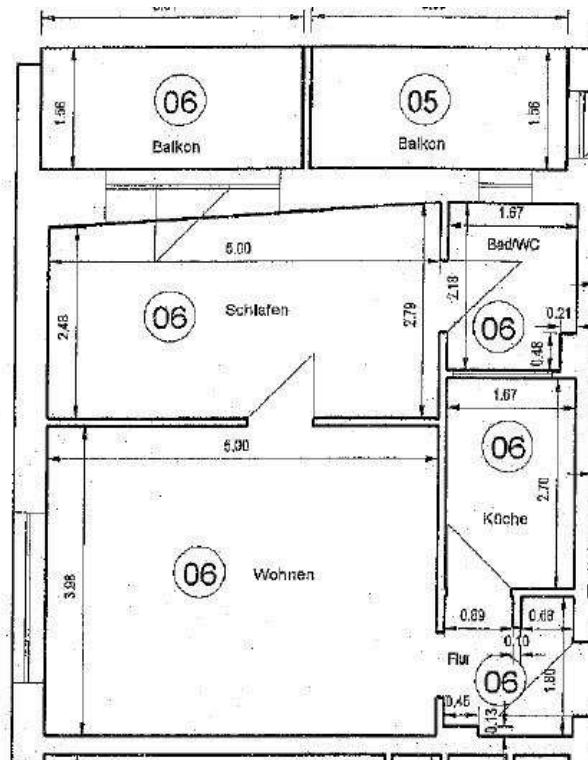
Objektnr. Stauffenbergallee 44,45 WE 06

Fast 5 % Rendite- Provisionsfrei – jetzt schnell sein ! 2-Zi.-Wohnung mit Wintergarten in Erfurt!

99085 Erfurt (Krämpfervorstadt)



Schlafzimmer



Grundriss WE06

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 49,35 m²
Zimmer 2
Balkone 1

Miete / Kaution

Kaltmiete	420,00 € (= 420,00)
Kaufpreis	121.500,00 €
Rendite	4,15%
Rendite soll	4,77%
Mieteinnahmen	5.040,00 €
Mieteinnahmen soll	5.796,00 €

Ausstattung

Bad	Dusche
Bodenbelag	Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Garten	Wintergarten



Wohnzimmer



Außenansicht



Hofansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 49,35m²-große Eigentumswohnung in der Stauffenbergallee im Zentrum von Erfurt. Die 2-Raumwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1980 erbauten und 1998 sanierten Mehrfamilienhauses.

Es gibt einen langfristigen Rahmenvertrag zur Wärmelieferung mit der Fiba Energieservice GmbH. Diese wird die bestehende Heizzentrale im Jahr 2024/2025 umfangreich modernisieren.

Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet. Die Küche und das Bad sind gefliest. Besonders hervorzuheben ist der Wintergarten, welcher ganzjährig genutzt werden kann.

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2022, für 8,51 €/m², unbefristet vermietet.

Weitere Informationen dazu erhalten Sie gern in einem Beratungsgespräch.

„ 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.



Treppenhaus



Hof

Lage

Erfurt ist mit rund 214.000 Einwohnern die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen und zugleich ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Die Stadt verfügt durch die Autobahnen A4 und A71, sowie die Bundesstraßen B4 und B7 über eine optimale Infrastruktur. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgeprägt, sodass es zahlreiche Haltestellen rund um die Stauffenbergallee gibt. Innerhalb weniger Minuten ist die Altstadt, die Universität und das Stadtzentrum von Erfurt zu erreichen.

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.