

Objektnr. Nordstr. 52 WE 07

Gemütliches 1-Zimmer-Apartment mit separater Küche in der Andreasvorstadt

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Außenansicht

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

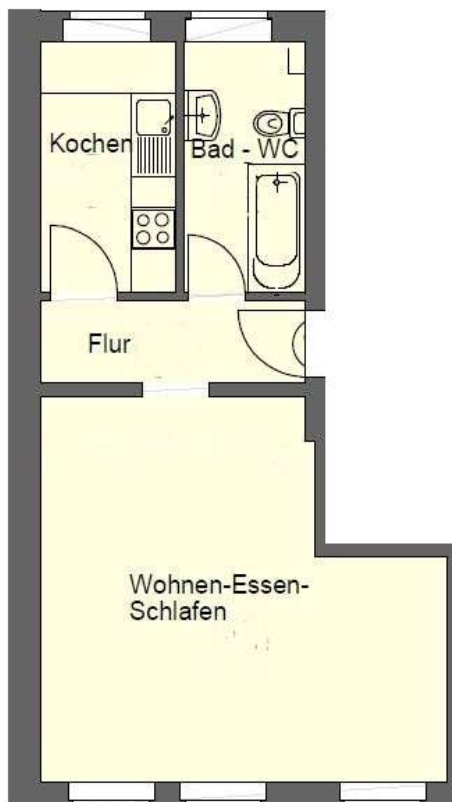
Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 39,00 m²
Zimmer 1
Geschoss 3. OG von insg.

Miete / Kautiön

Kaltmiete	390,00 € (= 390,00)
Kaufpreis	107.480,00 €
Rendite	4,35%
Mieteinnahmen	4.680,00 €

Ausstattung

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



GR WE 7



Außenansicht



Referenzfoto



Referenzfoto

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kompakte 1-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 der Andreasvorstadt, umgeben von altem Baumbestand und gepflegten, teils historischen Wohnhäusern.

Die Wohneinheit befindet sich im 3. Obergeschoss des Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von ca. 39 m². Die Wohneinheit verfügt über einen praktischen Wohn- und Schlafbereich, der durch seine offene Gestaltung viel Flexibilität in der Einrichtung bietet. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Abgehend vom Wohnbereich erreichen Sie die separate Küche sowie das Badezimmer.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2024 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.



Referenzfoto



Referenzfoto



Innenhof

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.