

Objektnr. Stauffenbergallee 44,45 WE 02

Fast 5 % Rendite – Ideale Studentenwohnung in Erfurt- jetzt schnell sein ! Provisionsfrei!

99085 Erfurt (Krämpfervorstadt)



Wohnraum Referenz

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

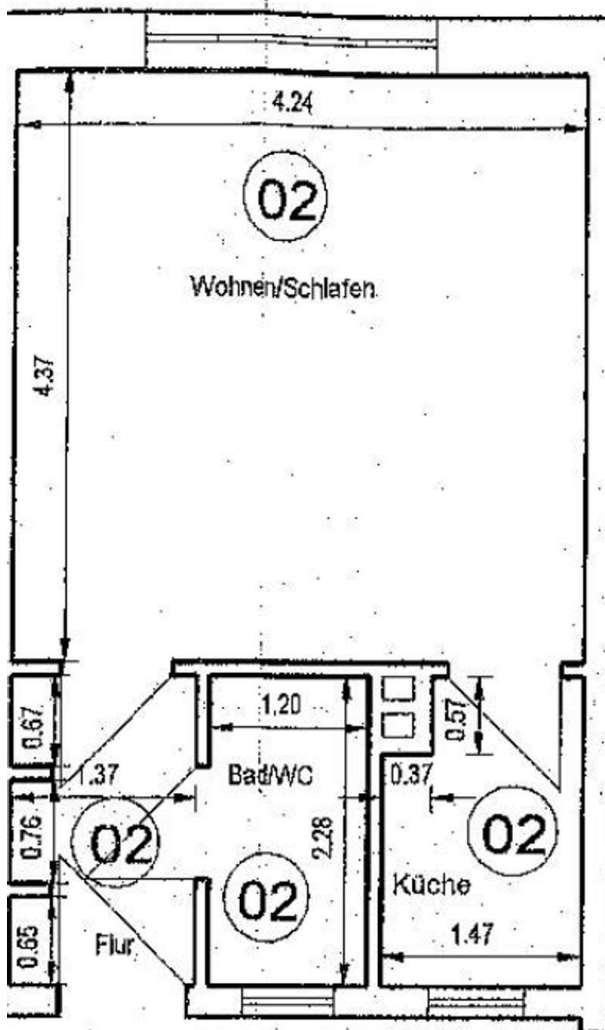
Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 28,00 m²
Zimmer 1

Miete / Kautiön

Kaltmiete	241,08 € (= 241,08)
Kaufpreis	68.900,00 €
Rendite	4,20%
Rendite soll	4,88%
Mieteinnahmen	2.892,96 €
Mieteinnahmen soll	3.360,00 €

Ausstattung

Bad	Dusche
Bodenbelag	Laminat
Sonstiges	Keller



Grundriss WE2



Hinterhof

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 28 m² große Eigentumswohnung in Erfurt. Die 1-Raumwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1980 erbauten und 1998 sanierten Mehrfamilienhauses, mit derzeit 42 Wohneinheiten. Aufgrund der kurzen Wege in das Stadtzentrum und Altstadt sowie zur Universität Erfurt, eignet sich die Wohnung u.a. ideal als Studentenwohnung.

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

Die kompakt geschnittene WE 2 ist mit Laminat ausgestattet. Die Küche sowie das Bad sind gefliest. Jede Wohneinheit verfügt über einen Abstellraum im Keller. Zur Unterbringung der Fahrräder gibt es im Objekt einen großen Fahrradraum, welcher leicht durch den einen Seiteneingang zu erreichen ist.

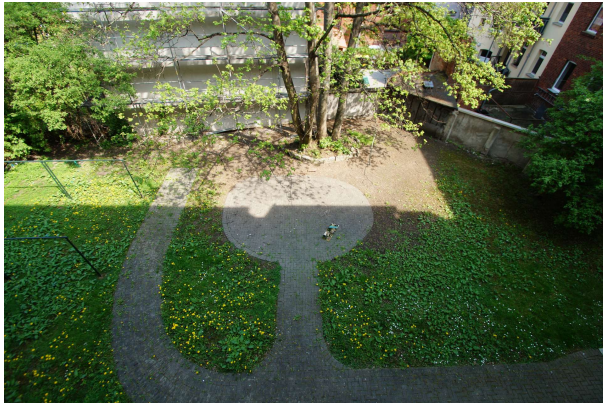
Die Wohnung ist seit dem 01.11.2020, für 8,61 €/m², unbefristet vermietet.

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.



Innenhof



Kleine monatliche Investition, große Wachstumschance

Wie hoch sind die Kosten für den Kauf einer Immobilie?
(Unverbindliche Modellrechnung*)

Kaufpreis	68.900,00 €
+ Grunderwerbsteuer	3.445,00 € 5,00%
+ Notar und Grundbuchamt	1.378,00 € ca. 2%
+ Maklerprovision	- € ohne Provision
Gesamtkosten	73.723,00 €
- Eigenkapital	8.723,00 €
Darlehenssumme	65.000,00 €
monatliche Rate*	297,92 €
- Kaltmiete	241,08 €
Immobilieninvestition mtl.	56,84 €

* Es handelt sich um eine unverbindliche Musterberechnung. Zinsen und Tilgung können variieren. Angezeigte Raten dienen nur als Beispiel und stellen kein Angebot im Sinne der Verbraucherkreditrichtlinie (VKR) und/oder der Preisangabenverordnung (PAngV) dar. Es wurde eine Annuität von 5,5 % p.a. auf den Fremdkapitalanteil angenommen.

Nicht das passende Objekt? Sprechen Sie mit uns!

Wir verfügen über eine Vielzahl an Wohnungen, Einfamilienhäusern, Grundstücken und finden gern Ihr Eigenheim.

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 Exposé 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.

unverbindliche Modellrechnung