

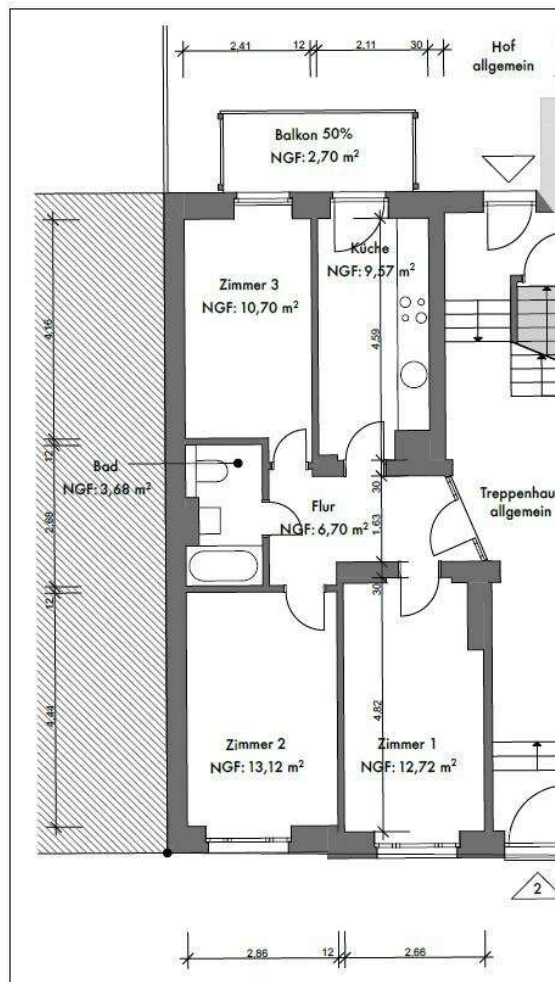
Objektnr. WE 02 Eugen-Richter-Str. 2

Kapitalanleger aufgepasst! Vermietete 3-Zimmerwohnung in Erfurt

99085 Erfurt (Johannesvorstadt)



Außenansicht



we 2

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

Objektart Erdgeschosswohnung
Wohnfläche 56,49 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Balkone 1

Miete / Kauton

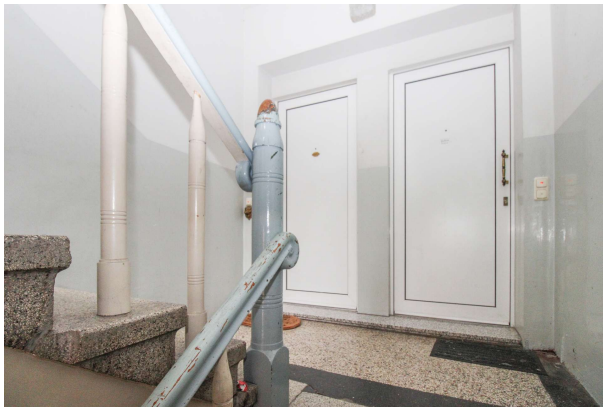
Kaltmiete	437,93 € (= 437,93)
Kaufpreis	146.310,00 €
Rendite	3,59%
Mieteinnahmen	5.255,16 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



Hausflur EG



Treppenhaus



Referenz Zimmer EG rechts

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung im MFH Eugen-Richter-Str. 2 in Erfurt. Das Gebäude wird derzeit gemäß § 8 WEG in zehn Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 56,49 m², bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zusätzliches Stauraum bietet ein Kellerraum im Kellergeschoss des Hauses. Die gesamte Wohnung ist derzeit gefliest und bietet im Allgemeinen viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohneinheit ist seit dem 01.01.1996 unbefristet vermietet. Durch die aktuelle Aufteilung des Gebäudes besteht für die Mieter eine Kündigungssperrfrist. Dies bedeutet für Sie, dass eine Eigennutzung erst nach drei Jahren plus Kündigungsfrist möglich ist. Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.11.2023.

Es besteht die Möglichkeit im Hof Balkone anzubauen. Eine Baugenehmigung für 6 Balkonanlagen liegt für die Mehrfamilienhäuser Eugen-Richter-Str. 2, 3 und 4 vor. Der Anbau der Balkone wurde bisher nicht realisiert, in den Plänen der Abgeschlossenheit jedoch bereits berücksichtigt. Der Anbau kann in Abstimmung mit der WEG erfolgen.

„ 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.



Referenz Flur EG rechts



Hauseingang

Lage

Die Johannesvorstadt in Erfurt liegt nordwestlich der Altstadt und ist ein historisch gewachsenes Viertel, welches durch seine dichte Bebauung und vielfältige Nutzung geprägt ist. Es handelt sich um ein urbanes Wohngebiet, das überwiegend von Altbauten und typischen Gründerzeithäusern dominiert wird. Die Johannesstraße verbindet die Johannesvorstadt direkt mit der Innenstadt und ist geprägt von einer Mischung aus Geschäften, Cafés und Restaurants. Das Viertel zeichnet sich durch eine lebendige soziale und kulturelle Struktur aus.

Die Verkehrsanbindung ist durch Straßenbahnlinien und Busse gut ausgebaut, und durch die Nähe zur Nordparkanlage sowie kleineren Grünflächen bietet die Johannesvorstadt trotz ihrer dichten Bebauung auch einige Erholungsmöglichkeiten. Der Stadtteil ist bei jungen Menschen und Familien beliebt, die die Nähe zur Innenstadt und die historische Atmosphäre schätzen.

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.