

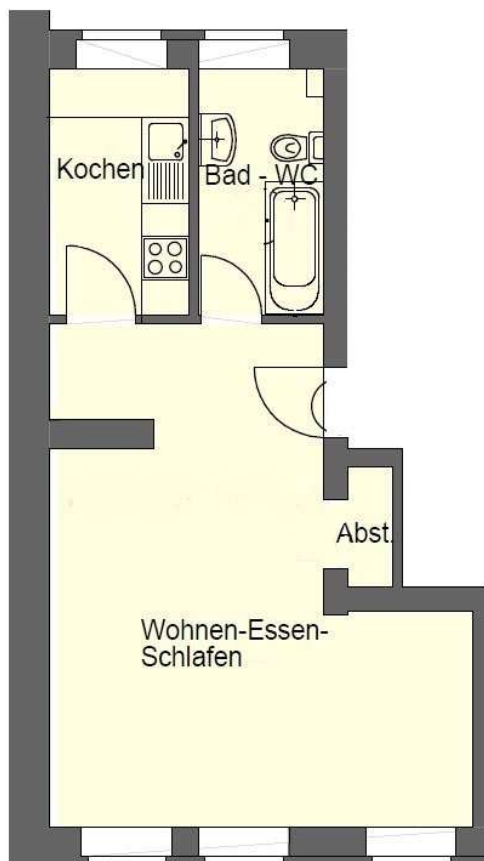
Objektnr. Nordstr. 52 WE 04

## Praktische 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Straßenschild



GR WE 4

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

**Objektart** Etagenwohnung  
**Wohnfläche** 40,00 m²  
**Zimmer** 1  
**Geschoss** 2. OG von insg.

### Miete / Kautiön

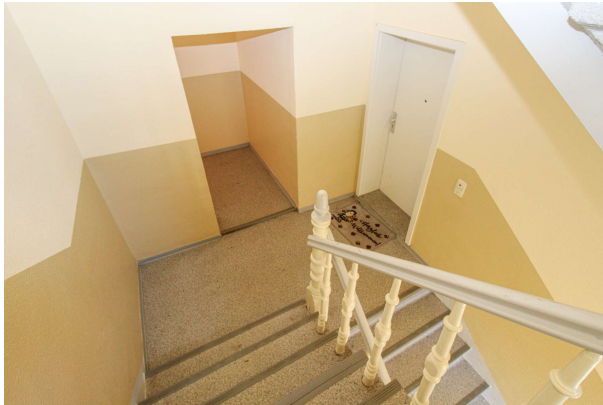
|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| <b>Kaltmiete</b>     | 317,00 €<br>(= 317,00) |
| <b>Kaufpreis</b>     | 110.240,00 €           |
| <b>Rendite</b>       | 3,45%                  |
| <b>Mieteinnahmen</b> | 3.804,00 €             |

### Ausstattung

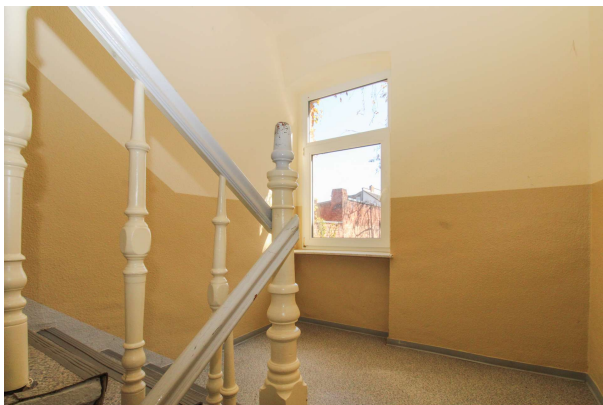
|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| <b>Bodenbelag</b>  | Fliesen, Laminat                               |
| <b>Heizungsart</b> | Fernwärme,<br>Zentralheizung,<br>Etagenheizung |
| <b>Sonstiges</b>   | Keller                                         |
| <b>Garten</b>      | Gartennutzung                                  |



Außenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus

### 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 2. Obergeschoss des Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von ca. 40 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. Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2019 unbefristet vermietet.

“ 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](http://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



Referenzfoto

## 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.