

Objektnr. WE 09 Eugen-Richter-Str. 2

Vermietete Wohnung mit Perspektive – Kapitalanlage in Erfurt

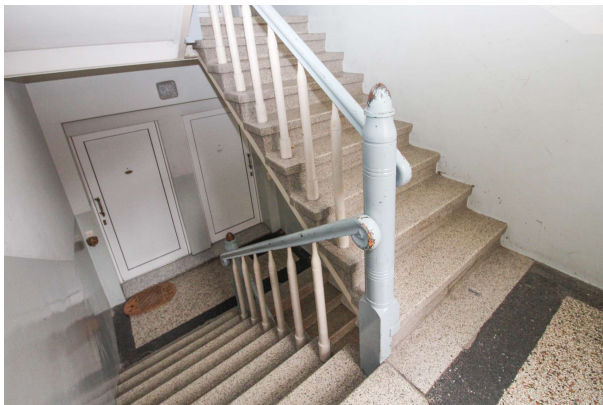
99085 Erfurt (Johannesvorstadt)



Außenansicht (1)



Hauseingang



Treppenhaus

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

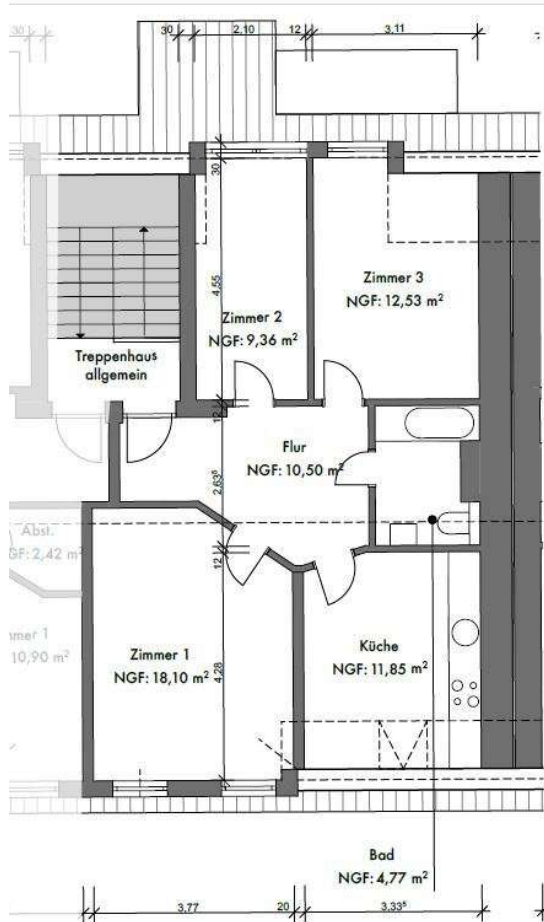
Objektart Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 67,11 m²
Zimmer 3
Badezimmer 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 4. OG von insg. 4

Miete / Kaution

Kaltmiete	506,80 € (= 506,80)
Kaufpreis	173.820,00 €
Rendite	3,50%
Mieteinnahmen	6.081,60 €

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller



we 9



Referenz Badezimmer

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 Dachgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 67,11 m², bestehend aus 3 Zimmern, Küche mit angrenzendem Abstellraum, Bad und Flur. Zusätzlichen 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 01.02.2018 unbefristet vermietet. Durch die aktuelle Aufteilung des Gebäudes besteht für die Mieter eine Kündungssperrfrist. Dies bedeutet für Sie, dass eine Eigennutzung erst nach drei Jahren plus Kündigungsfrist möglich ist.

Die letzte Mieterhöhung erfolgte zum 01.09.2023.

" 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 Küche



Keller

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.