

Objektnr. Nordstr. 52 WE 08 + 09

Zwei benachbarte Wohnungen mit ca. 124 m² – Viel Platz für Familie, Arbeit und Wohnen

99089 Erfurt (Andreasvorstadt)



Außenansicht



Referenzfoto



Referenzfoto

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

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 124,00 m²
Zimmer 5
Geschoss 3. OG von insg. 3

Miete / Kaution

Kaltmiete	972,00 € (= 972,00)
Kaufpreis	341.740,00 €
Rendite	3,41%
Mieteinnahmen	11.664,00 €

Ausstattung

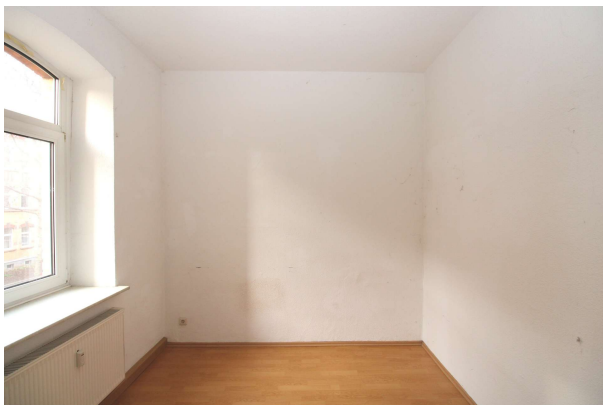
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges	Keller



Referenzfoto



Referenzfoto



Referenzfoto

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus einer 2-Raum- und einer 3-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss eines um 1900 erbauten Mehrfamilienhauses in der ruhigen und grünen Erfurter Andreasvorstadt. Das Gebäude wurde in den Jahren 1994 und 1997 umfassend saniert und befindet sich in einer gepflegten Anliegerstraße, umgeben von altem Baumbestand und gepflegten, teils historischen Wohnhäusern.

Die beiden Einheiten verfügen gemeinsam über eine Wohnfläche von ca. 124 m² und können bei Bedarf zu einer großzügigen 5-Zimmer-Wohnung zusammengelegt werden. Derzeit werden die Wohnungen separat genutzt und können separat als auch gemeinsam veräußert werden.

Die 2-Raum-Wohnung umfasst ca. 44 m² und bietet einen offen gestalteten Wohn- und Kochbereich mit sichtbaren Holzbalken, die dem Raum ein besonderes, gemütliches Flair verleihen. Ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen das Raumangebot. Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet, der Koch- und Sanitärbereich ist gefliest.

Die angrenzende 3-Raum-Wohnung verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche mit einem klassischen Grundriss. Vom zentralen Flur aus sind alle Räume separat zugänglich, darunter ein großzügiger Wohnbereich, zwei weitere Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne. Auch hier sind die Wohnräume und die Küche mit Laminat ausgelegt, das Badezimmer ist gefliest.

Die beiden Wohnungen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob zur Vermietung oder als zukünftige, zusammengelegte Wohneinheit mit viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller



Referenzfoto



Referenzfoto



Referenzfoto

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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



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 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.