



Juri-Gagarin-Ring Erfurt

Kaufpreis ab: 209.000 EUR

PLZ 99084

Baujahr 1968

Objektart Neubau + Altbau



Objektinformationen

Daten zum Altbau Gebäude mit kultureller Bedeutung

Anzahl der Wohnungen 76 sanierte Bestandswohnungen

Anzahl der Zimmer 2 bis 3 Zimmer

Wohnungsgrössen ca. 44 bis 80 m²

Kaufpreis ab 223.000 €

Daten zum Neubau Moderner Neubau mit klarer Architektur

Anzahl der Wohnungen 44 hochwertige Einheiten

Anzahl der Zimmer 1 bis 3 Zimmer

Wohnungsgrössen ca. 38 bis 87 m²

Kaufpreis ab 214.017 €

Mieterwartung im Alt- und Neubau ca. 12,50 € je QM/Wfl.

Kaufpreis Stellplatz 32.200 €

Anzahl der Tiefgaragenstellplätze 49

Gesamte Anschaffungskosten:

Gesamtkosten:		226.765,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,50 %	17.765,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.045,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	6,50 %	13.585,00 EUR
Notarkosten:	1,50 %	3.135,00 EUR
Kaufpreis:		209.000 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.







Beschreibung

Erfurt ist einfach lebenswert! Ganz zur Freude Ihrer zukünftigen Mieter liegt das Objekt fußläufig zur pittoresken Altstadt. Hier reihen sich hochkarätige Restaurants an charmante Cafés und einladende Bars. Auch Shopping, Kunst und Kultur sind bestens vertreten. Darüber hinaus ist die Landeshauptstadt ausgesprochen kinderfreundlich und verfügt über einen mehrfach ausgezeichneten Personennahverkehr, der ein autofreies Leben problemlos ermöglicht. Erholung in der Natur bieten die vielen Wälder und Seen der umliegenden Regionen. CHRONICLE selbst ist ruhig gelegen und mit hervorragender Nahversorgung ausgestattet.

Fakten über Erfurt

- Kontinuierliches Bevölkerungswachstum (insbesondere gut situierte Singles) bei begrenztem Immobilienangebot in der Region Erfurt
- Leerstandsquote unter 2,5 % (Stand 2019)
- Stetig steigende Kaufpreise für Wohnungen (von Q2/2020 auf Q2/2021 +15 %)
- Mieten in Erfurt deutlich über Thüringens Durchschnitt
- Wirtschaftsstarke Landeshauptstadt mit über 14.000 Unternehmen und hoher Branchenvielfalt
- Geringe Arbeitslosenquote und steigende Löhne
- Teil eines vernetzten polyzentrischen Wirtschaftsraumes
- Mehrfach prämierter ÖPNV
- Schnittstelle der Regiopolregion entlang der Thüringer Städtekette
- Schnelle und komfortable Erreichbarkeit von Leipzig, Berlin, Frankfurt und München



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11