IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

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:

Kaufpreis Nebenkosten

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

* 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

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11