

2 ETW | Kapitalanlage | Erfurt SÜD

Nonnenrain 14, 99099 Erfurt / Daberstedt

Kaufpreis	195.000 €
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Etagenwohnung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	72.5 m ²
Provision	4,76 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

2 attraktive Eigentumswohnungen | Erfurter Südstadt

Willkommen am Nonnenrain – einer der gefragtesten Wohnlagen der Erfurter Südstadt.

Hier wohnen Sie zentral und zugleich angenehm ruhig. Die charmante Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr verbindet städtisches Flair mit entspanntem Wohnen – ein idealer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Das solide Mehrfamilienhaus befindet sich in gepflegtem Zustand. Eine ortsansässige Hausverwaltung kümmert sich zuverlässig um die technische Betreuung, während ein Hausmeister für Sauberkeit und Ordnung sorgt. Fahrradstellplätze sowie zu jeder Wohnung ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Lage

Der Nonnenrain, eine Seitenstraße in der Südstadt von Erfurt, bietet eine zentrale und dennoch ruhige Lage, da er keinen Durchgangsverkehr hat.

WOHNEN AM NONNENRAIN | ERFURT

Der Nonnenrain liegt in der beliebten Südstadt von Erfurt und verbindet zentrale Stadtnähe mit ruhiger Wohnatmosphäre. Die Straße ist eine Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr – ideal für alle, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

IN 10 MINUTEN IN DER INNENSTADT VON ERFURT.

Die Erfurter Altstadt mit ihrem historischen Flair, zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Hauptbahnhof liegt nur ca. 10 Gehminuten entfernt – perfekt für Pendler und alle, die kurze Wege schätzen.

Die Infrastruktur rund um den Nonnenrain ist hervorragend:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar
- Straßenbahn- und Bushaltestellen sorgen für eine optimale Anbindung an das gesamte Stadtgebiet
- Die nahegelegenen Parks und Grünanlagen bieten Erholung und Freizeitmöglichkeiten im Grünen

So wohnen Sie hier mitten in der Stadt – und genießen trotzdem die Ruhe einer charmanten Lage.

Ausstattung

'Wohnung 1: Kapitalanlage mit sicherer Mieteinnahme

- Lage: 2. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 72,5 m²
- Aufteilung: 3 Zimmer •Vermietet seit 01.07.2019
- Aktueller Netto-Mietzins: 7.140 € pro Jahr

'Diese Wohnung eignet sich perfekt für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide Vermietung und stabile Rendite legen.

.;

'Wohnung 2 – Frei & hochwertig saniert

- Lage: 3. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 73 m²
- Aufteilung: 3 Zimmer mit Balkon
- wird gerade hochwertig saniert - Fertig ab ca. 09/2025

'Diese Wohnung begeistert durch ihre moderne Ausstattung und ihr lichtdurchflutetes Ambiente. Sie ist die ideale Wahl für Eigennutzer, die eine stilvolle Wohnung in Top-Lage suchen – oder für Anleger, die Wert auf eine attraktive Vermietbarkeit legen.

.;

Ausstattung:

Wohnung 1 (5) – Kapitalanlage mit sicherer Mieteinnahme

- Lage: 2. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 72,5 m²
- Aufteilung: 3 Zimmer mit Balkon
- Keller
- Vermietet seit 01.07.2019 •Aktueller Netto-Mietzins: 7.140 € pro Jahr

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide Vermietung und stabile Rendite legen.

KAUFPREIS: 195.000 € (entspricht 2.689,65 €/m²) .;

Wohnung 2 (8) – Frei (wird aktuell hochwertig saniert)

- Lage: 3. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 73 m²
- Aufteilung: 3 Zimmer mit Balkon
- Keller •*ab Ende 09.2025 verfügbar

Diese Wohnung begeistert durch ihre moderne Ausstattung und ihr lichtdurchflutetes Ambiente. Sie ist die ideale Wahl für Eigennutzer, die eine stilvolle Wohnung in Top-Lage suchen – oder für Anleger, die Wert auf eine attraktive Vermietbarkeit legen.

KAUFPREIS: 245.000 € (entspricht 3.356,16 €/m²)

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Ruhige, zentrale Lage in der beliebten Erfurter Südstadt
- Zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen
- Attraktive Kombination: eine Wohnung solide vermietet, eine frisch saniert und frei verfügbar
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Hausverwaltung und Hausmeisterservice
- Kellerabteile zu jeder Einheit, plus ausreichend Fahrradstellplätze

Ihre Chance auf zwei starke Wohn- und Anlageoptionen in bester Lage von Erfurt! Ob als sichere Kapitalanlage oder für den eigenen Wohnraum – dieses Angebot verbindet Rendite und Lebensqualität auf ideale Weise.

*Energieausweis wurde beantragt. *Darstellung - visualisiert. Die Privatsphäre der Mieter wird von uns geschützt.