



Smart-Home Neubau inkl. KfW-55 | „EUROPAKARREE“ | Erfurt



--- Nutzen Sie gerne folgende Resticon-Tools für Ihren digitalen Beratungsprozess ---

[360° Rundgang](#) [360° Video](#) [Bautenstand November](#) [Objektpräsentation PDF](#) [Objektpräsentation VIDEO](#)

Objekt

Vertriebsstatus	Im Vertrieb Abschluss Analyse
Anschrift	Europaplatz 9, 11, 13, 15 in 99091 Erfurt
Einheiten gesamt	189 Wohnungen Bauabschnitt A-E
Zum Verkauf stehende Einheiten	54 Wohnungen 54 Einzelstellplätze (TG) Bauabschnitt C+E
Exklusives RESTICON-Kontingent	35 Wohnungen 35 Einzelstellplätze (TG) Bauabschnitt C+E
Wohnungstypen	2 bis 3 Zimmer-Wohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 51 m ² bis 89 m ²
Fahrstuhl Balkon oder Terrasse	Ja Ja
Baubeginn Bauabschnitt C+E	November 2020
Fertigstellung Bauabschnitt C+E	April 2023

Konditionen

Kaufpreise Wohnungen	170.000,-- € bis 305.000,-- €
Kaufpreis Wohnungen / m ²	3.296,-- € bis 3.580,-- € Ø ca. 3.412,-- €
Kaufpreis TG-Einzelstellplatz	18.500,-- € bis 24.000,-- €
Kalkulierte Kaltmiete / m ²	11,-- €
Kalkulierte Miete je TG-Einzelstellplatz	60,-- €
Einzelstellplätze (TG)	18.500,-- € bis 24.000,-- €
Bruttomietrendite*	3,69 % bis 4,01 % Ø 3,87 %
Erbpacht p.M.	Wohnung: 0,39 € / m ² TG-Einzelstellplatz: 5,97 €
KfW-Effizienzhaus 55 Standard	KfW-Darlehen i.H.v. 120.000 € ab 0,75 % p.a. finanzieren + Tilgungszuschuss 18.000,-- €. Beispielhaft bedeutet dies: Zuschuss i.H.v. ca. 350 €/m ² bei 51 m ² ; Zuschuss i.H.v. ca. 200 €/m ² bei 89 m ²

* Die Brutto-Mietrendite ist das Verhältnis der kalkulierten Jahresnettomiete im Verhältnis zum Kaufpreis ohne Berücksichtigung der Kaufnebenkosten und Erbpachtzinsen

Kurzbeschreibung

- **Erfurt:** Erfurt ist die Landeshauptstadt Thüringens, aktuell ca. 214.000 Einwohner – Prognose 2040 vsl. 233.000 Einwohner (+ ca. 9 %). Der Wohnungsmarkt in Erfurt gilt als angespannt.
- **Verkehrsknotenpunkt:** Attraktive / zentrale Lage in der Mitte Deutschlands, im Kreuzungsbereich der A 4 (Hannover-Dresden) und der A71 als klassische Ost-West- bzw. Nord-Süd-Verbindung. Des Weiteren verfügt Erfurt über einen ICE-Bahnhof und einen Flughafen (Flughafen Erfurt Weimar).
- **Smart-Home:** Die Wohnungen werden über Smart-Home Funktionen verfügen, z.B. können Video-Sprechanlage, Rollläden, Fußbodenheizung und Leuchtmittel per Tablet oder Handy gesteuert werden.
- **Für die Zukunft gerüstet:** Alle PKW-Stellplätze der Tiefgarage werden mit einer abschließbaren Steckdose ausgestattet.
- **Universität und Helius Klinikum:** Nur 6 bzw. 7 Haltestellen / ca. 7 Min. Fahrtzeit vom Objekt entfernt befindet sich die Universität Erfurt mit ca. 6.000 eingeschriebenen Studenten und ca. 700 Mitarbeitern sowie das Helius Klinikum Erfurt mit ca. 2.000 Mitarbeitern.
- **ÖPNV:** Die Straßenbahnhaltestelle ist ca. 250 m vom Objekt entfernt. In nur ca. 12 Minuten ist der Erfurter Domplatz mit dem ÖPNV erreicht.

