

Entwicklungsliegenschaft mit 29 Wohnungen und laufenden Einnahmen nahe A9 in Bitterfeld-Wolfen



Objekt: 1766 | 06766 Bitterfeld-Wolfen

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Vermietbare Fläche	ca. 1.285 m ²
Wohnfläche	ca. 1.285 m ²	Anzahl	29
Nutzfläche	ca. 180 m ²	Wohneinheiten	
Anzahl Zimmer	50	Baujahr	1987
Anzahl Schlafzimmer	50	Zustand	Modernisiert
Anzahl Badezimmer	29	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Grundstücksgröße	ca. 1.539 m ²	Endenergieverbrauch	47 kWh/(m ² a)

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de

Energieausweis	24.01.2028	Kaufpreis	600.000,00 €
gültig bis		Außen-Provision	5.95 Prozent
Baujahr lt.	1987	mtl. Mieteinnahmen	2.947,24 €
Energieausweis		(Ist)	
wesentlicher	Pelletheizung	mtl. Mieteinnahmen	8.992,90 €
Energieträger		(Soll)	

Beschreibung

Im Alleinauftrag des Eigentümers verkaufen wir eine teilweise vermietete Wohnanlage in Bitterfeld-Wolfen zu einem sehr attraktiven Preis. Die Wohnfläche der insgesamt 29 Wohnungen beträgt ca. 1284 m², aktuell stehen davon 806,17 m² leer, so dass nur 38 Prozent der 29 Wohnungen vermietet sind, wobei ein Großteil sofort vermietet werden kann und beim Rest sind nur Renovierungsarbeiten notwendig.

Jahresnettokaltmiete IST = 35.366,88 €

Jahresnettokaltmiete SOLL = 107.914,80 € (Vollvermietung, kalkulierte Kaltmiete 7 €/ m²)

Ein Top-Investment mit vielen Optionen, ob als Mehrfamilienhaus oder zukünftig (teilweise) zur Nutzung im Bereich Kurzzeitvermietung (wurde baurechtlich bisher nicht geprüft), hier gibt es viele Optionen. Gerne besichtige wir mit Ihnen, wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Der Energieausweis (Verbrauchsausweis, Berechnung inklusive Warmwasserbereitung) wurde erstellt am 25.1.2018 und ist gültig bis 24.1.2028, Energieeffizienzklasse A, Endenergieverbrauch des Gebäudes 47 kWh (m²*a), Hauptenergeträger Holz (Pelletheizung).

Lage

Raguhner Schleife 32
06766 Bitterfeld-Wolfen

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld in Sachsen-Anhalt und ein Zentrum der chemischen Industrie im Dreieck Leipzig-Halle-Bitterfeld. Bis zum 30. Juni 2007 waren Bitterfeld und Wolfen eigenständige Städte und Bitterfeld die Kreisstadt des Landkreises. Bitterfeld-Wolfen liegt etwa 25 km nordöstlich von Halle (Saale) und etwa 35 km nördlich von Leipzig. Östlich befindet sich der Muldestausee. Im Norden schließt sich der Ortsteil Wolfen und südöstlich der Stadt die Goitzsche mit dem Großen Goitzschensee an, ein Naturschutzgebiet mit 24 km² Wasserfläche.

Der Bahnhof Bitterfeld ist Fernverkehrshalt der ICE-Linie Hamburg-Berlin-Halle-Erfurt-München. Im Regionalverkehr besteht durch einen stündlich verkehrenden Regional-Express Anschluss nach Leipzig, Dessau und Magdeburg.

Ausstattung Beschreibung

- 29 Wohnungen, Balkone bzw. Loggia, Fahrstuhl
- Gesamtwohnfläche 1284 m², davon zur Zeit 478,53 m² vermietet und 806,17 m² Leerstand.
- Leerwohnungen sind kurzfristig vermietbar
- 36 Stellplätze auf dem Grundstück

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de



Innenaufnahme



Ausblick



Ausblick



Ausblick



Hausansicht - Fahrstuhlschacht



Ausblick



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Eohnungseingangstür



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Flur



Flur



Hauseingangsbereich



Briefkastenanlage



Technik



Technik



Keller

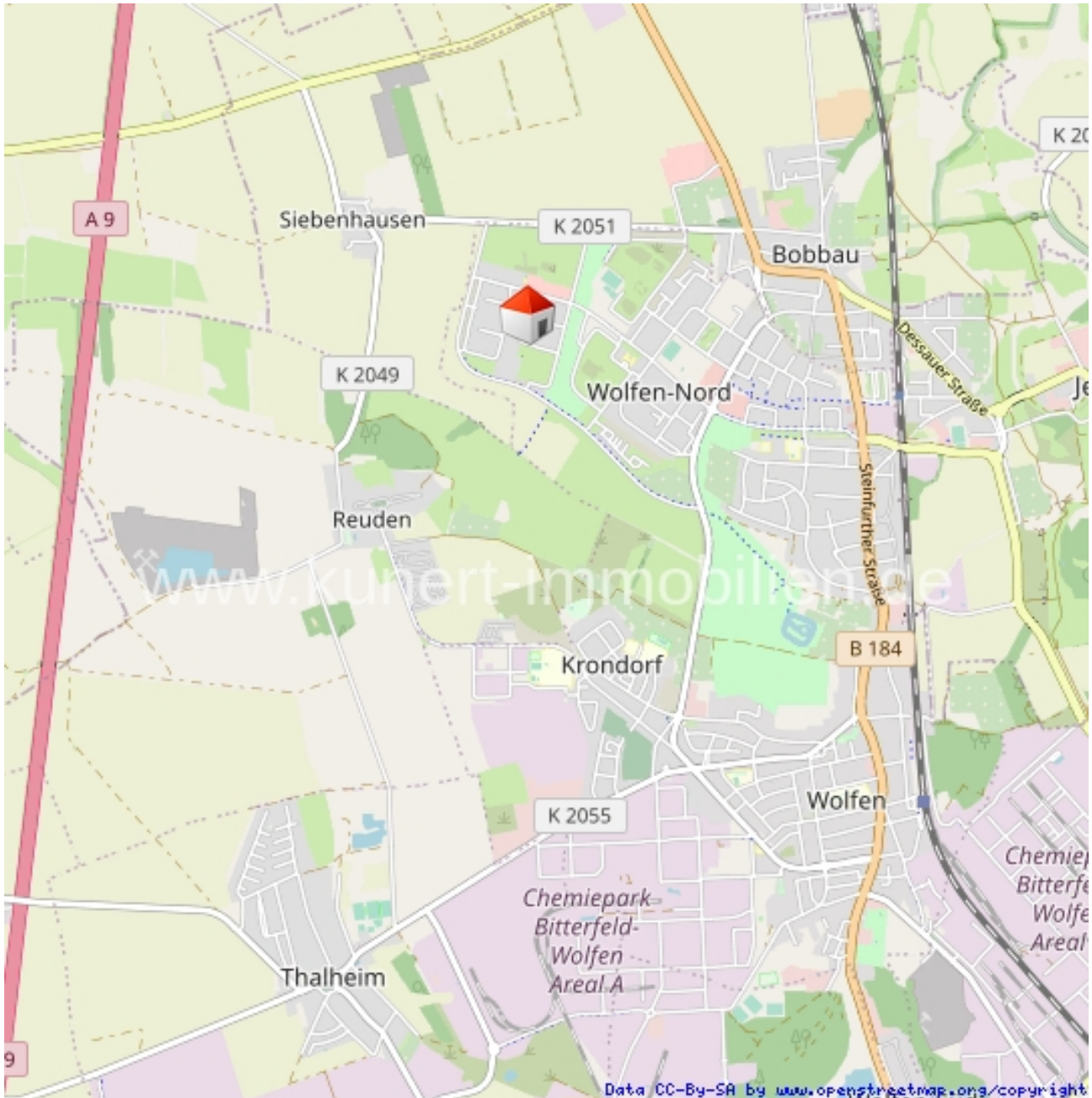


Keller



Keller

Lageplan



Standort

Ihr Ansprechpartner

Herr Marco Kunert

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7

06108 Halle

Telefon: 0345-6782600

Mobil: +49-177-3131417

E-Mail: info@kunert-immobilien.de

Web: www.kunert-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Kunert-Immobilien und Dienstleistungs GmbH

Am Kirchtor 7
06108 Halle

Tel.: 0345-6782600

info@kunert-immobilien.de
www.kunert-immobilien.de