

EXPOSÉ

Großes Mehrfamilien Wohnhaus mit viel Potenzial in
Glauzig

Kaufpreis: 211.700,00 €

zzgl. 1.428,00€ Wertgutachten

STADT
SÜDLICHES
ANHALT



OBJEKTbeschreibung:

Attraktives Investment mit starkem Wertsteigerungspotenzial: Dieses 2,5-geschossige Wohnhaus in solider Massivbauweise aus dem Baujahr 1945 bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in gefragter Lage. Das Immobilienobjekt ist vollständig aufgeteilt in Erd-, Ober- und Dachgeschoss, welche komplett ausgebaut sind.

Insgesamt umfasst das Gebäude 7 Wohneinheiten. Davon sind aktuell 4 Einheiten bewohnt und generieren fortlaufende, verlässliche Mieteinnahmen. Die übrigen 3 Wohneinheiten stehen leer und bieten Raum für eine gezielte Sanierung sowie eine anschließende, renditestarke Neuvermietung.

Erste Teilsanierungen wurden bereits im Zeitraum zwischen 1998 und 2010 erfolgreich durchgeführt. Da die Immobilie nicht unter Denkmalschutz steht, profitieren Investoren und Entwickler von maximaler Flexibilität und unkomplizierten Optionen bei der künftigen Neugestaltung.

LAGE:

Das Immobilienensemble befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Kindereinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete.

ECKDATEN:

- Grundstücksgröße: 539 m²
- Gemarkung Glauzig, Flur 1, Flurstück 50
- Baujahr: 1945
- 2,5 Geschosse
- Balkon/Terrasse: Hof vorhanden
- Bauweise: Massivbau
- Erschließung: vollständig erschlossen
- Denkmalschutz: nein
- Stellplatz: vorhanden
- Heizung: zentralbetriebene Ölheizung
- Mieter: teilweise bewohnt

WEITERE OBJEKTBILDER:



Stadt Südliches Anhalt
Weißandt-Göolzau
Hauptstraße 31
06369 Südliches Anhalt

Tel.: 034978 / 265-67
Email: Immobilien@suedliches-anhalt.de

WEITERE OBJEKTBILDER:



Stadt Südliches Anhalt
Weißandt-Göolzau
Hauptstraße 31
06369 Südliches Anhalt

Tel.: 034978 / 265-67
Email: Immobilien@suedliches-anhalt.de