



Objekt: 491

modernisiertes Mehrfamilienhaus mit PV Anlage in Merseburg für Faktor 18

Mehrfamilienhaus, Merseburg

395.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	491
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Wilhelm-Liebknecht-Strasse
Hausnummer	15
PLZ	06217
Ort	Merseburg
Wohnfläche	ca. 294 m ²
Nutzfläche	ca. 310 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 380 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 294 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1933
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132,35 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.04.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1933
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	395.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision in Höhe von 5,95% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	1.955,64 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.955,64 €

Beschreibung

Das ca. 1891 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler und ruhiger Innenstadtlage in Merseburg. Der Hauptbahnhof mit direkten Verbindungen nach Halle/Saale und Leipzig ist in 5 min fußläufig erreichbar.

Die Liegenschaft wurde 2012 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert, welche miterworben wird und im Kaufpreis bereits inkludiert ist. Die Immobilie umfasst 6 Wohneinheiten, die mit Größen von 44m² bis 58m² und durchdachten Grundrissen ein breites Mieterklientel anspricht. Das Dachgeschoss bietet außerdem noch Ausbaureserven.

Beide Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen, die übrigen vier Wohnungen besitzen jeweils einen Balkon mit Blick in den Garten. Zusammenfassend kann das Mehrfamilienhaus aufgrund der jungen und soliden Sanierung, der Innenstadtlage, der Vollvermietung und seiner gesamten Beschaffenheit als sehr interessante Investment-Chance bezeichnet werden

Ausstattung Beschreibung

- 6 modernisierte kleine 1-2 Raumwohnungen
- PV Anlage mit mtl. Vergütung von ca. 248 EUR
- 4 Balkone

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 5,95% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Referenz



Küchen 2



Referenz



Referenz



Referenz



Keller



Ausbaureserve



Balkon



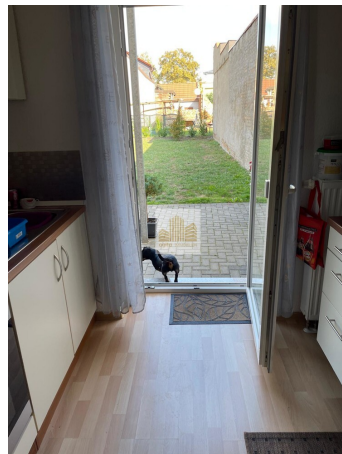
Grundstück

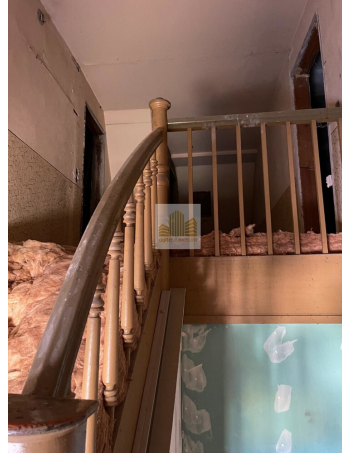


Referenz Tageslichtbad



Referenz Küche

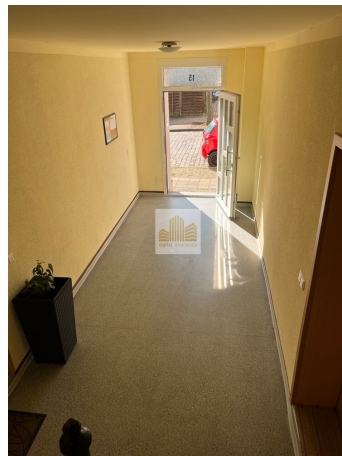




Sicherungskasten



Treppenaufgang



Hausflur



Hausflur

Grundriss

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 2



Erdgeschoss

▼ 1. Stock

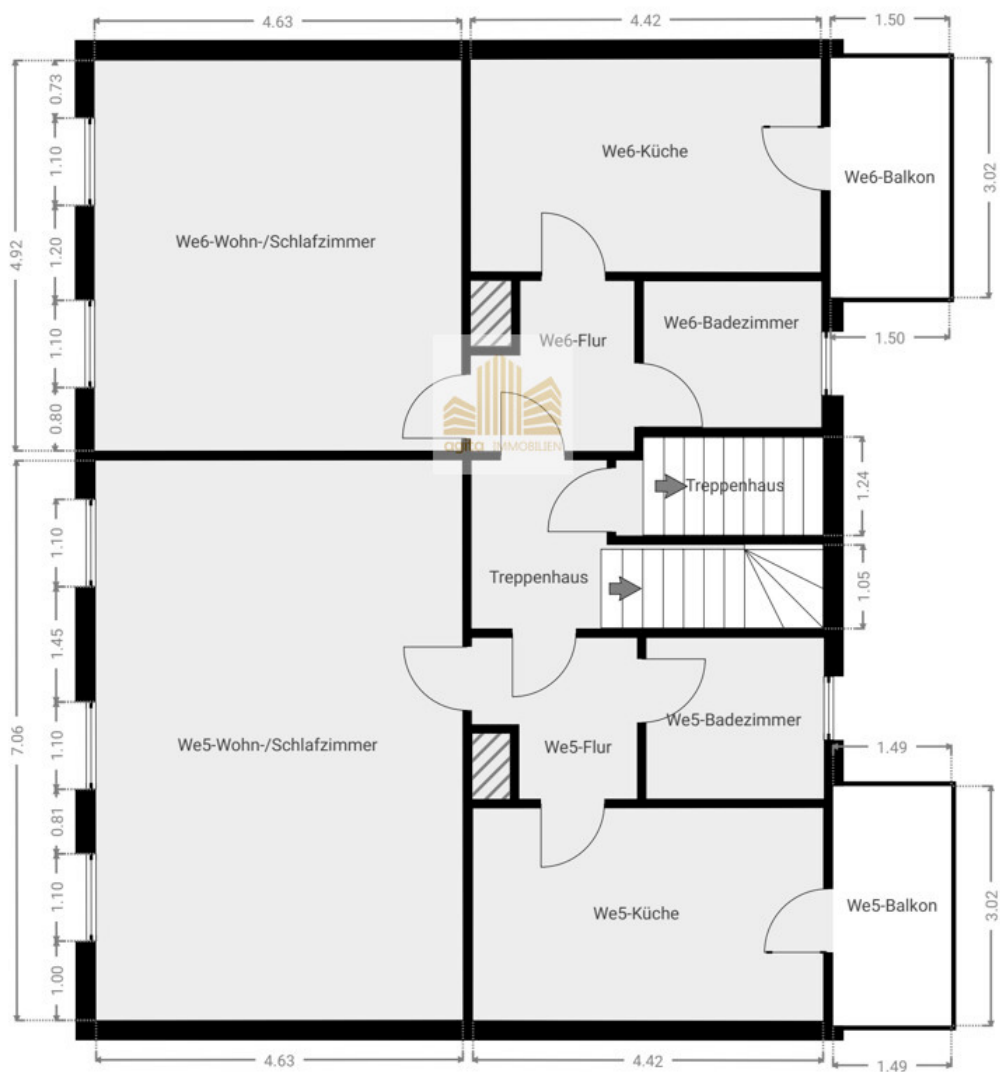
RÄUME: 2



1. Stock

▼ 2. Stock

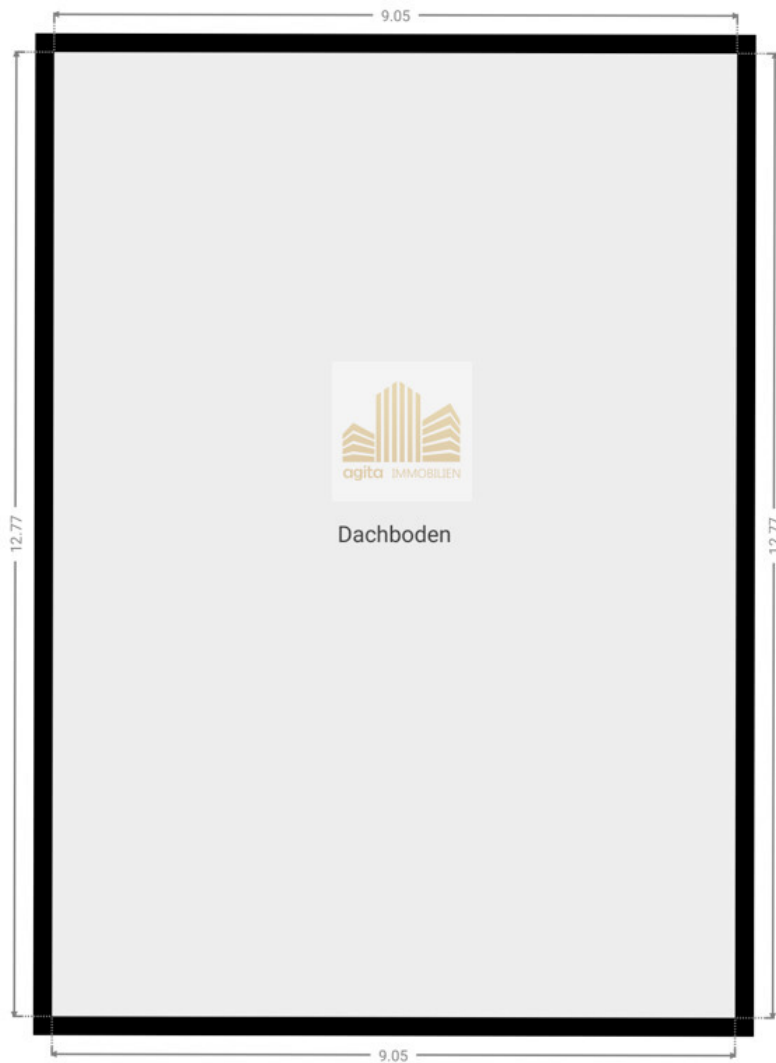
RÄUME: 2



2.Stock

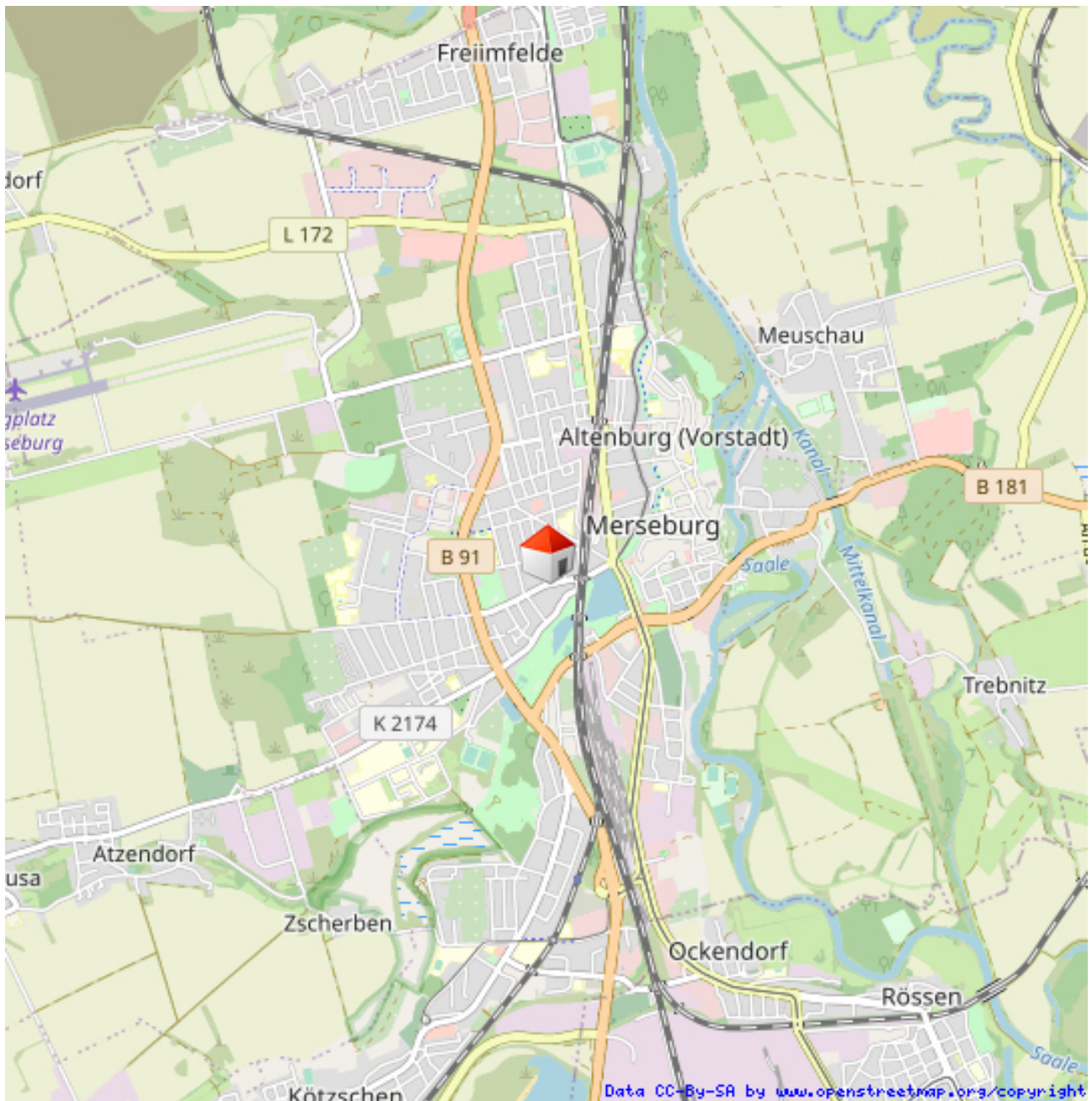
▼ Dach

RÄUME: 1

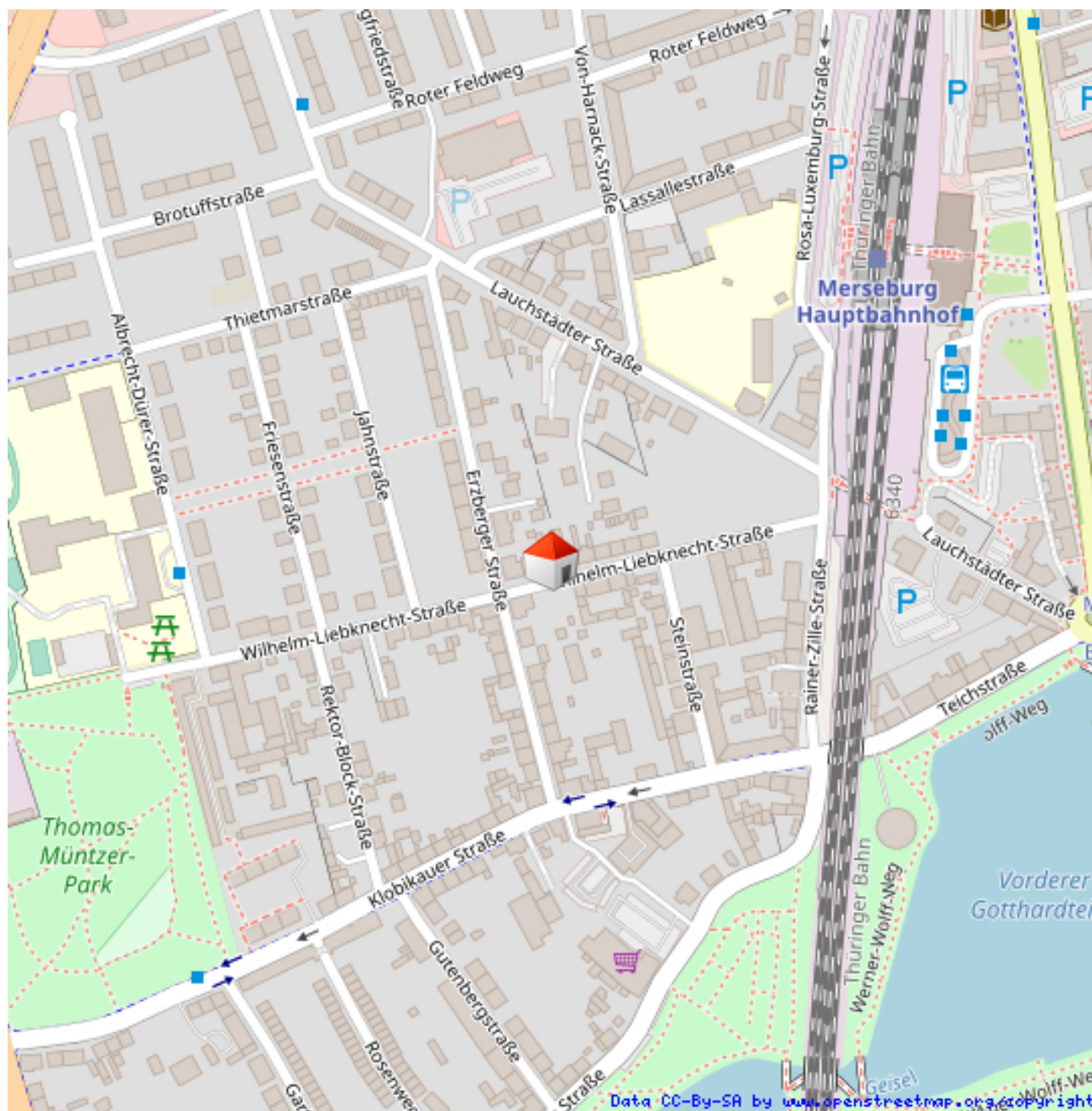


nicht ausgebauter Dachboden

Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-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.