

PROVISIONSFREI: Kapitalanlage in Lutherstadt Eisleben – 4 vermietete Wohneinheiten

Kaufpreis
300.000 €

Wohnfläche
493,63 m²

Zimmer
20

Ihr Ansprechpartner
HS Immobilienberatung

0800 3040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	493,63 m²
Zimmer	20
Balkone / Terrassen	3
Badezimmer	4
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	792 m²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	300.000 €
Mieteinnahmen ist	27.765,48 €
Mieteinnahmen soll	34.350,6 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1904
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachboden	ja
möbliert	VOLL
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Kapitalanlage in Lutherstadt Eisleben – 4 vermietete Wohneinheiten

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage innerhalb einer gewachsenen Siedlung in Lutherstadt Eisleben. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten, die eine angenehme Nachbarschafts Atmosphäre schaffen. Die Siedlung ist gut etabliert und bietet eine harmonische Mischung aus Grünflächen und Wohnbebauung, ideal für Familien und Ruhesuchende.

Lutherstadt Eisleben verfügt über eine solide Infrastruktur. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag erleichtert. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, sodass eine umfassende medizinische Versorgung gewährleistet ist. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Orte ermöglichen.

.....
Online-ID:
SXZZPNYM
.....

Objekt-Nr.:
26-06-1041
.....



Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Vorteil dieser Lage. Über die nahegelegene Bundesstraße B80 sind die Städte Halle und Leipzig zügig erreichbar, während die Autobahn A38 eine schnelle Verbindung in Richtung Göttingen bietet. Der Bahnhof von Lutherstadt Eisleben bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen, die Pendlern eine bequeme Anreise ermöglichen.

Für Freizeit und Erholung bietet Lutherstadt Eisleben zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Süße See lädt zu Spaziergängen und Wassersportaktivitäten ein. Kulturell Interessierte können die Geburts- und Sterbeorte von Martin Luther besuchen, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehören. Zudem gibt es zahlreiche Grünflächen und Parks, die zur Erholung und zum Verweilen einladen. Diese Kombination aus kulturellem Erbe und natürlicher Schönheit macht die Lage besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus ca. 1904 präsentiert sich als solide Kapitalanlage in Massivbauweise mit klassischem Altbau-Charakter. Die Immobilie umfasst 4 Wohneinheiten, ist aktuell voll vermietet und bietet mit ca. 20 Zimmern eine gute Grundlage für die langfristige Wohnvermietung. Alle Wohnungen verfügen über einen verglasten, wintergartenähnlichen Bereich als zusätzliche Aufenthaltsfläche.

Das Grundstück misst ca. 792 m². Keller- sowie Dachboden-/Speicherflächen stehen zur Verfügung. Putzfassade, Dachziegeleindeckung, Holztreppe, Edelholz-Innentüren sowie Holzfenster mit Isolierverglasung unterstreichen den traditionellen Charakter. Die Beheizung erfolgt über Gas.

Ein wichtiger Vorteil: Die Heizungen wurden einheitenbezogen nacheinander erneuert – in den Jahren 2017, 2019, 2020 und 2023. Damit wurden zentrale Bereiche der Wärmeversorgung schrittweise auf einen moderneren und energiesparsameren Stand gebracht.

Weitere bekannte Modernisierungen: Dach ca. 1994, Fenster ca. 2009 sowie Sanitär und Elektrik ca. 2016. Die Bäder sind modern gestaltet, türhoch gefliest und verfügen über Fenster sowie Dusche und Wanne. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.

Die innerörtliche Lage in Lutherstadt Eisleben bietet kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Grundstück mit Gartenmitbenutzung eröffnet zudem Potenzial für eine attraktive Außenflächengestaltung im Rahmen der bestehenden Gegebenheiten.

- ✓ Virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ 4 Wohneinheiten – aktuell voll vermietet
- ✓ Verglaste, wintergartenähnliche Bereiche
- ✓ Ca. 792 m² Grundstück mit Gartenmitbenutzung
- ✓ Heizungen erneuert: 2017, 2019, 2020 und 2023

sonstige Angaben

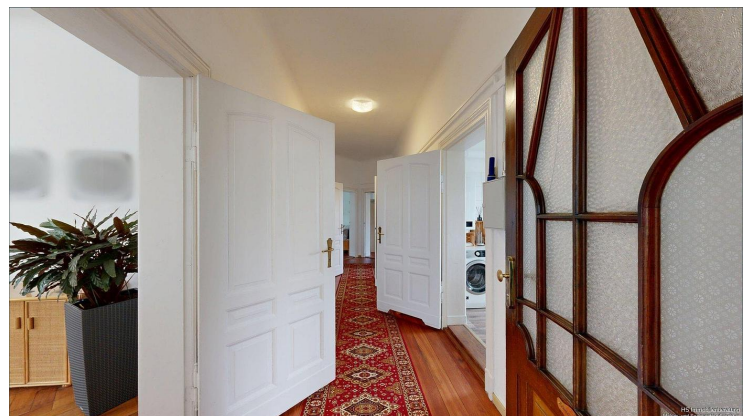
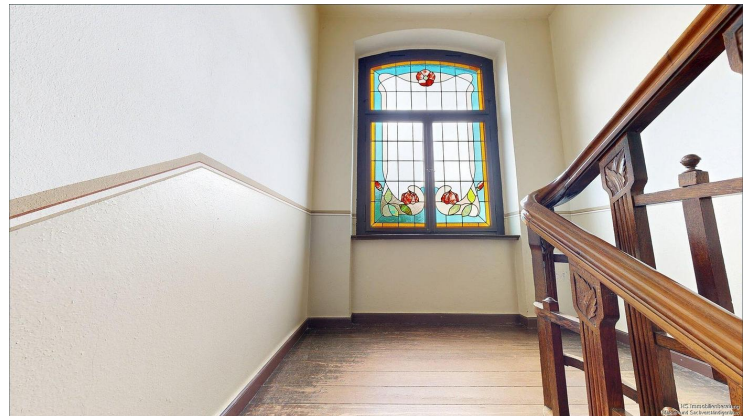
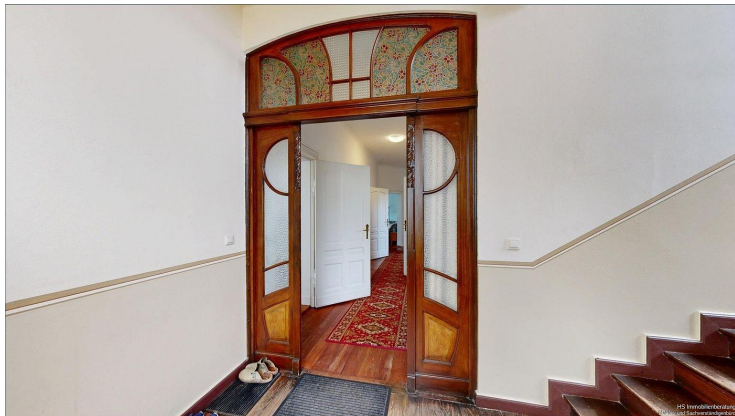
TIPP:

Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

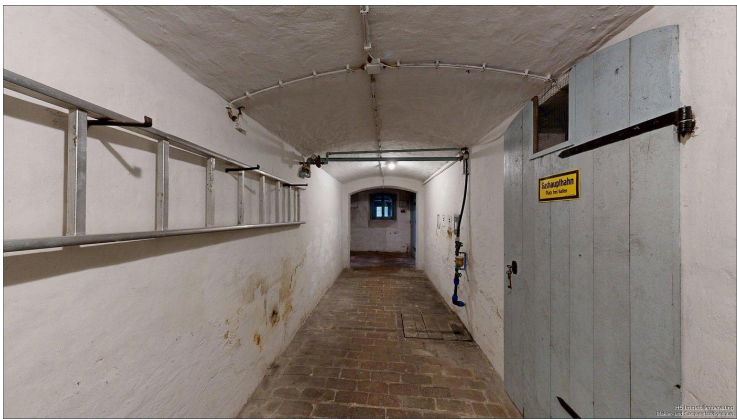
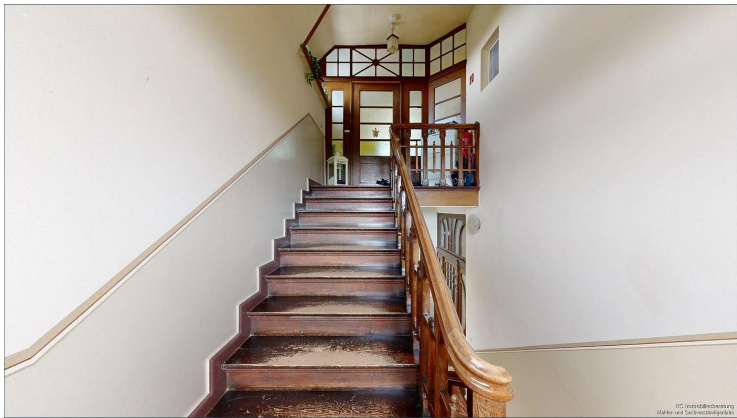
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

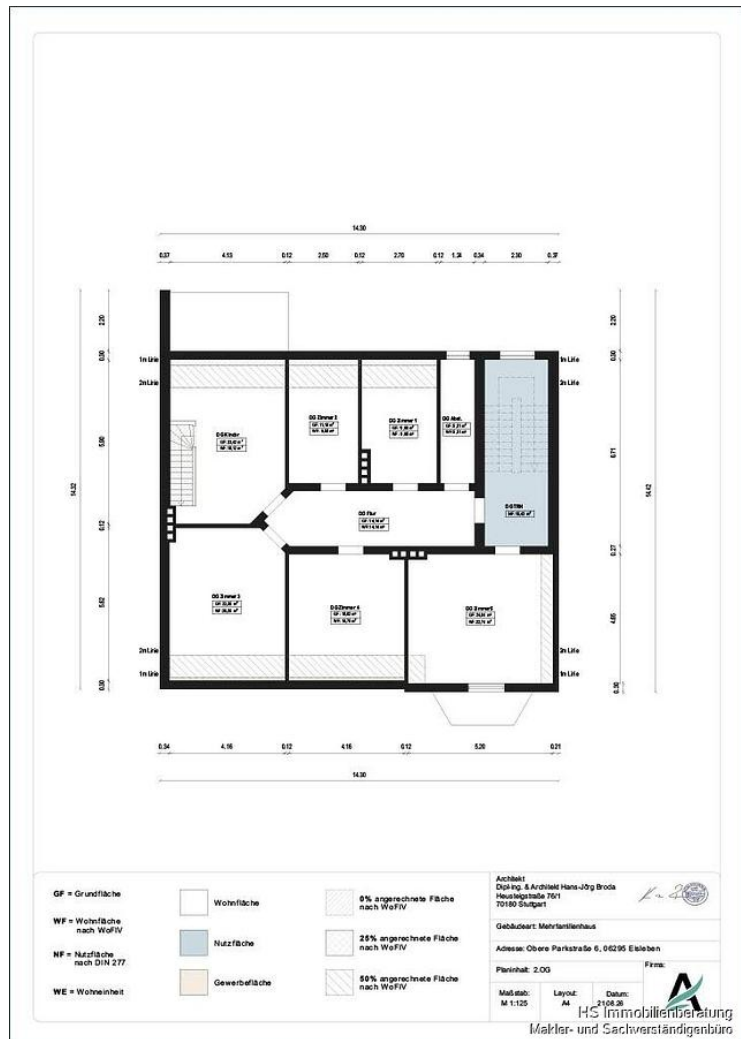
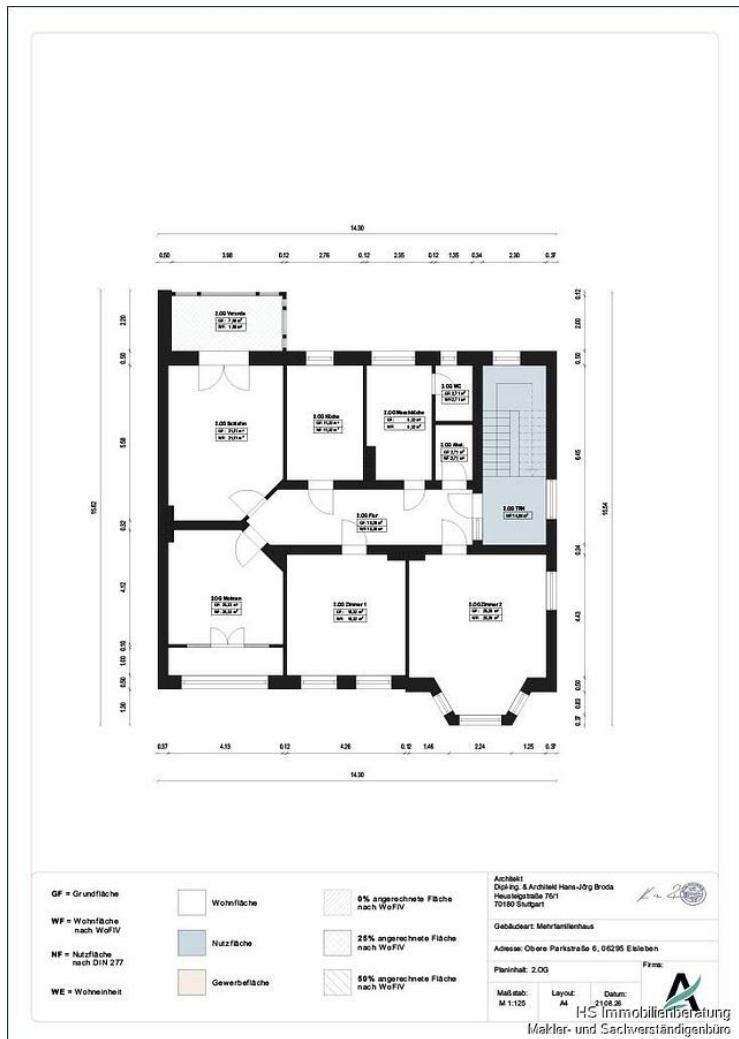
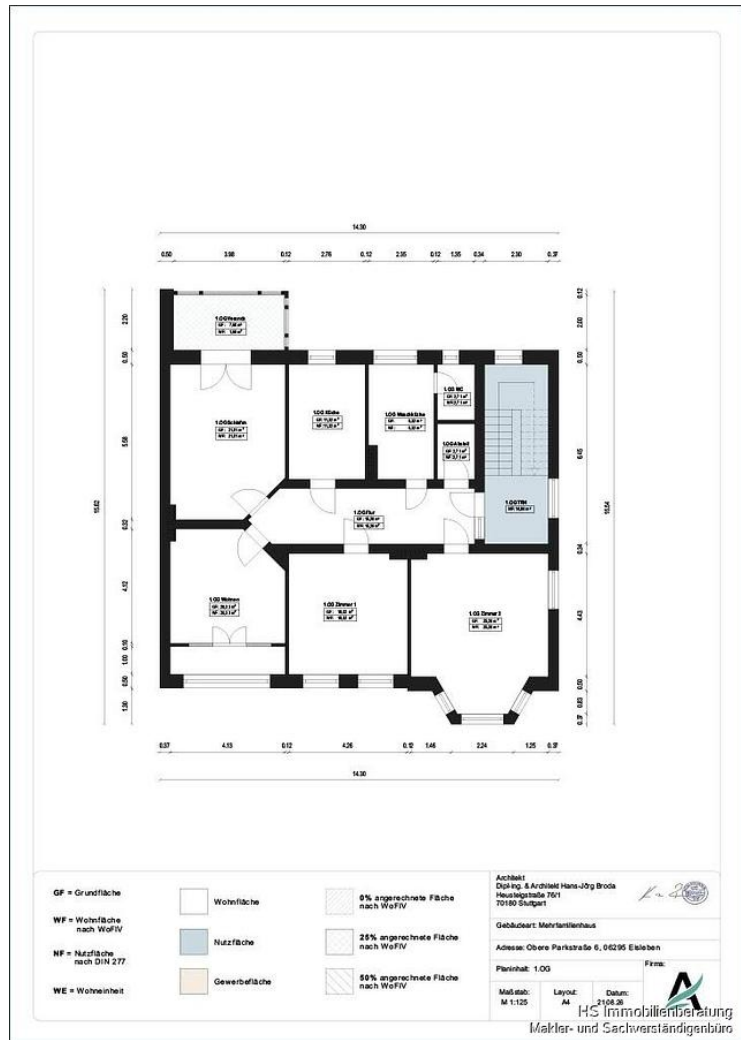
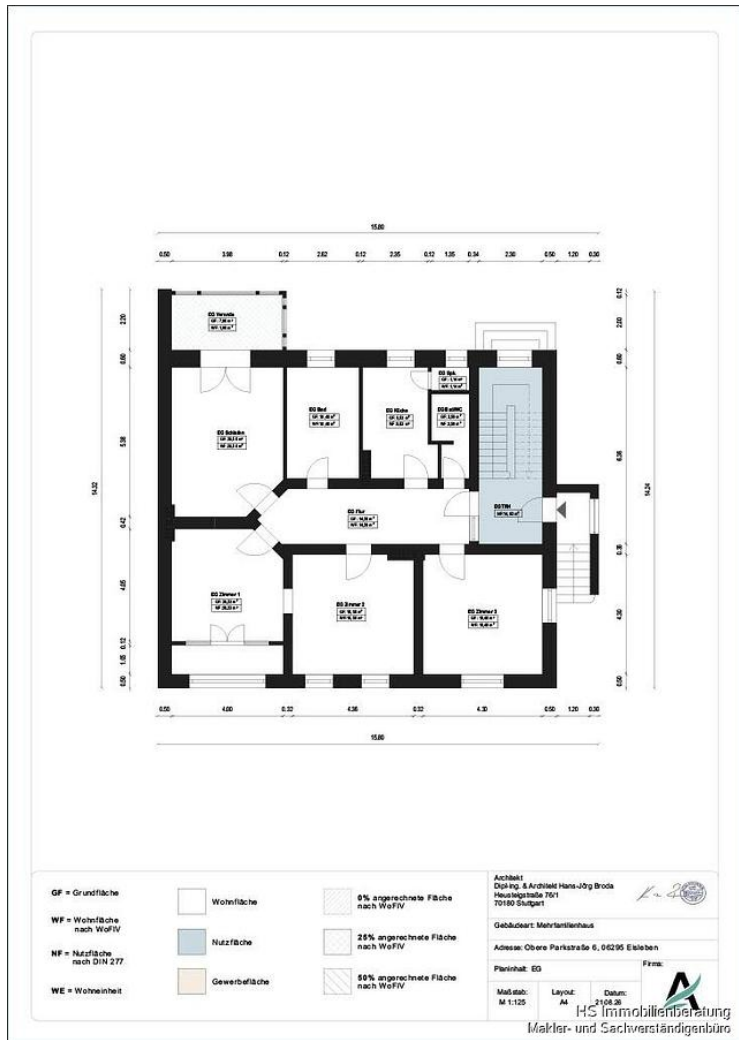
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im Umgang mit unseren Kunden (auf unserer Website nachzulesen). Alle Angaben beruhen auf Informationen der/des Auftraggeber(in)s. Für deren Richtigkeit übernimmt die HS Immobilienberatungsgesellschaft mbH keine Haftung.

Impressionen











GF = Grundfläche

WF = Wohnfläche

WF = Wohnfläche nach WoFIV

NF = Nutzfläche nach DIN 277

WE = Wohneinheit

Wohnfläche

Nutzfläche

Gewerfläche

6% angerechnete Fläche nach WoFIV

25% angerechnete Fläche nach WoFIV

55% angerechnete Fläche nach WoFIV

Architekt: Dr. Ing. & Architekt Hans-Jörg Brode

Hauswegstraße 76/1

70180 Stuttgart

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus

Adresse: Obere Parkstraße 6, 66295 Erlenbach

Parcels: 10

Maßstab: 1:125

Layout: A4

Datum: 21.04.20

HS Immobilienberatung
Makler- und Sachverständigenbüro