

06179 Angersdorf

PROVISIONSFREI: Mehrfamilienhaus in Angersdorf – solide Kapitalanlage nahe Halle



Kaufpreis

279.000 €

Wohnfläche

386,92 m²

Zimmer

12

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	386,92 m²
Zimmer	12
Terrassen	1
Grundstücksfläche	649 m²
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Mieteinnahmen ist	17.483,88 €
Mieteinnahmen soll	25.285,92 €

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand

Baujahr	1910
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1910
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	159.97
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Mehrfamilienhaus in Angersdorf – solide Kapitalanlage nahe Halle

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Angersdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Teutschenthal, in gewachsener Wohnlage nahe Halle (Saale). Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und gepflegten Grundstücken.

Die Infrastruktur im Umfeld ist solide. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in Angersdorf, Teutschenthal und im nahegelegenen Halle gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine Anbindung an die umliegenden Orte sowie in Richtung Halle (Saale).

Online-ID:
QRDFNRTP

Objekt-Nr.:
26-05-1020



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegene B80 sowie die A38 sind Halle, Leipzig und weitere regionale Ziele gut erreichbar. Damit ist der Standort auch für Berufspendler interessant.

Für Freizeit und Erholung bieten die Umgebung, Grünflächen sowie die Nähe zur Saale verschiedene Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Aktivitäten im Freien. Ergänzend steht das umfangreiche kulturelle Angebot der Stadt Halle in gut erreichbarer Entfernung zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Solide Kapitalanlage nahe Halle: Dieses Mehrfamilienhaus in Angersdorf wurde ca. 1910 in Massivbauweise errichtet und bietet auf ca. 387 m² Wohnfläche eine gute Grundlage für eine nachhaltige Vermietung.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ca. 12 Zimmer und ermöglicht flexible Wohnungszuschnitte. Damit eignet sich die Immobilie besonders für Kapitalanleger, die ein Mehrfamilienhaus mit solider Substanz und weiterem Optimierungspotenzial suchen.

Das ca. 649 m² große Grundstück umfasst gepflasterte Wege, einen gepflegten Ziergarten sowie einen abgeschlossenen Hofbereich. Stellplätze im Freien sind vorhanden. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Zur Ausstattung gehören Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Furnierholz-Innentüren, eine Holzterrasse sowie Jalousien. Die Wärmeversorgung erfolgt über Gas-Etagenheizungen, die im Jahr 2020 modernisiert wurden. Das Satteldach ist mit Ziegeln eingedeckt; Erneuerungen sind ca. 1995 sowie zwei Flachdacherneuerungen in 2017/18 dokumentiert. Im Sanitärbereich wurden über die Jahre Modernisierungen vorgenommen; moderne Bäder sind vorhanden.

Hinweis zur Elektrik: Hierzu liegen Angaben aus ca. 1995 vor. Eine vollständige Erneuerung ist jedoch nicht abschließend gesichert. Auch einzelne Verbrauchszuordnungen, etwa bei Garagen oder Außenbeleuchtung, sollten technisch geprüft werden.

Die Lage in Angersdorf verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit von Teutschenthal und Halle (Saale) – ein Plus für Mieter, die ein gewachsenes Wohnumfeld mit guter Anbindung schätzen.

- ☒ virtuelle Online-Besichtigung
- ☒ ca. 387 m² Wohnfläche, ca. 12 Zimmer
- ☒ Massivbauweise, teilweise unterkellert
- ☒ Grundstück ca. 649 m² mit Hof, Ziergarten & Stellplätzen
- ☒ Gas-Etagenheizungen, moderne Bäder & Dachziegeleindeckung

sonstige Angaben

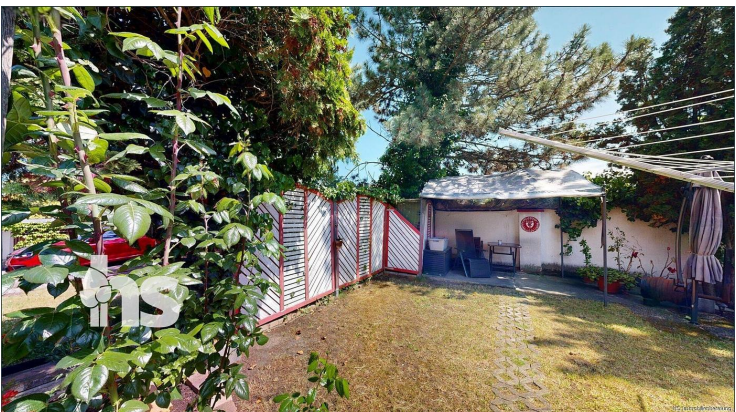
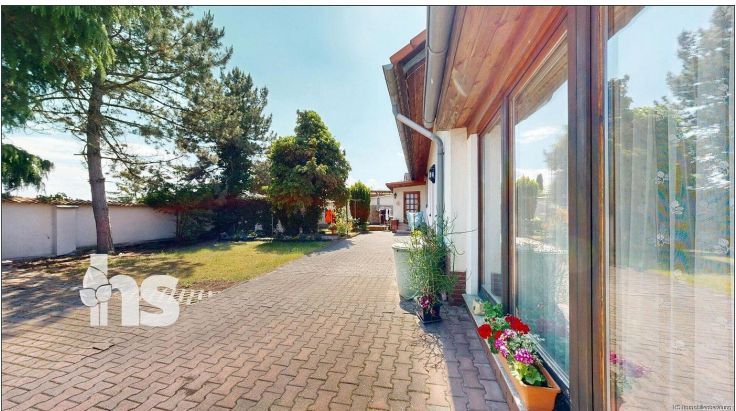
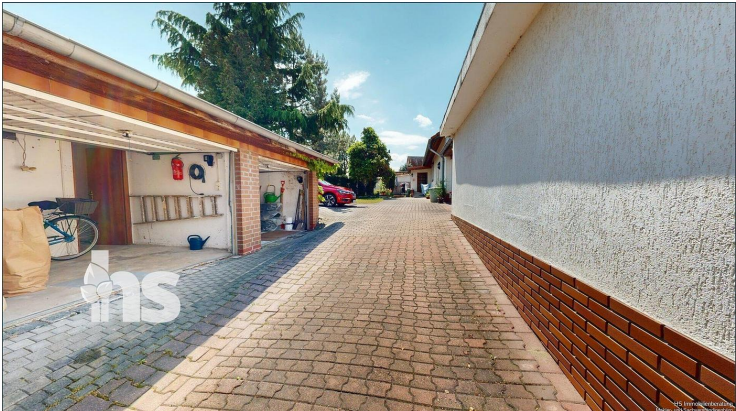
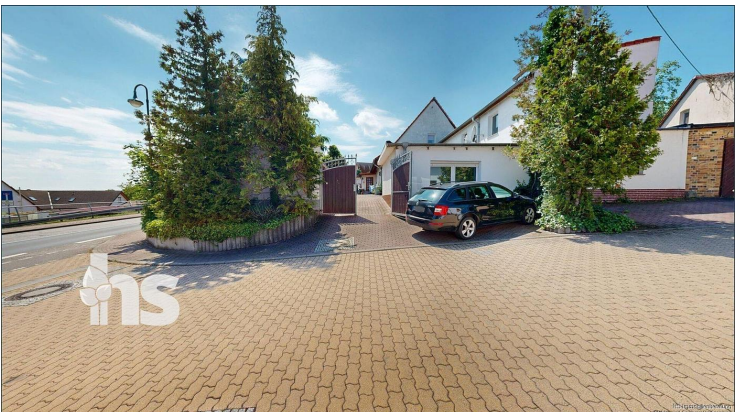
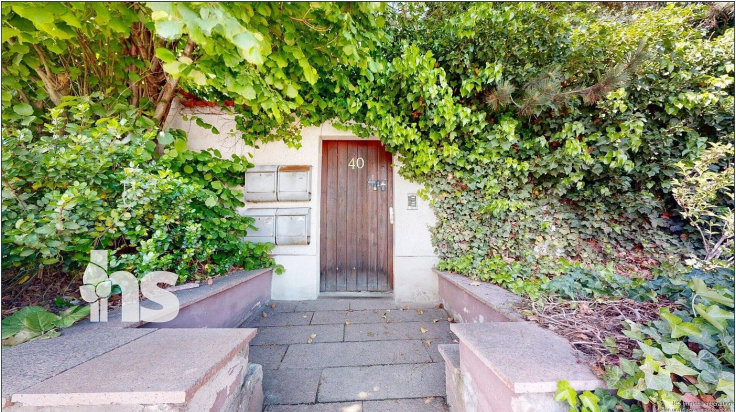
TIPP:

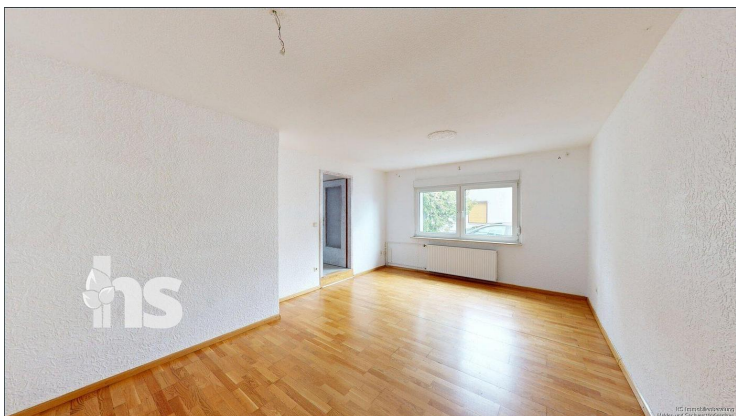
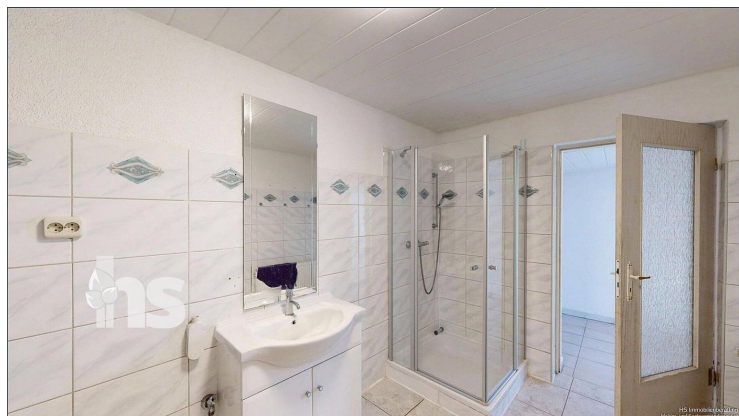
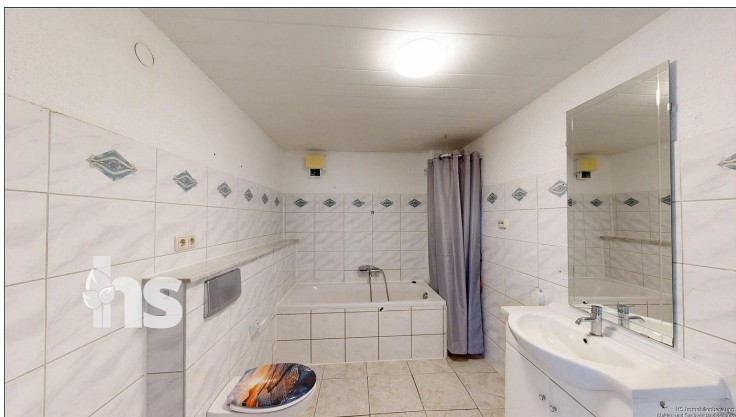
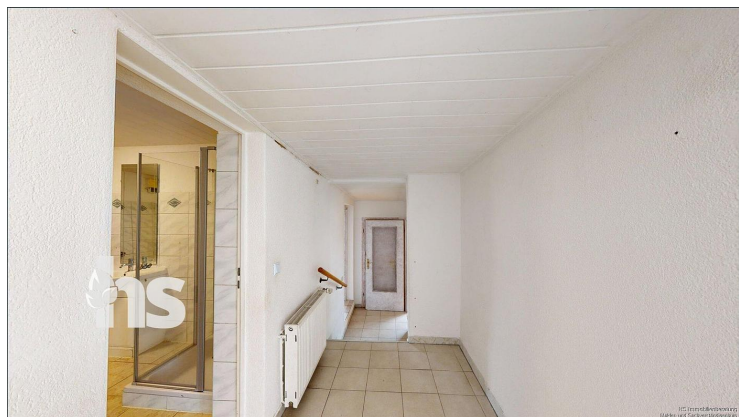
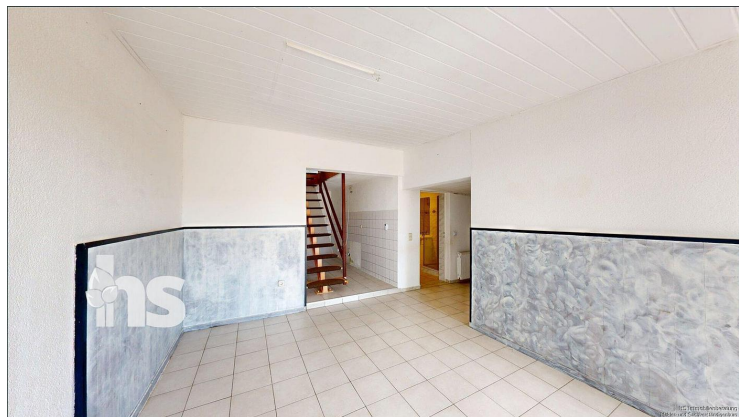
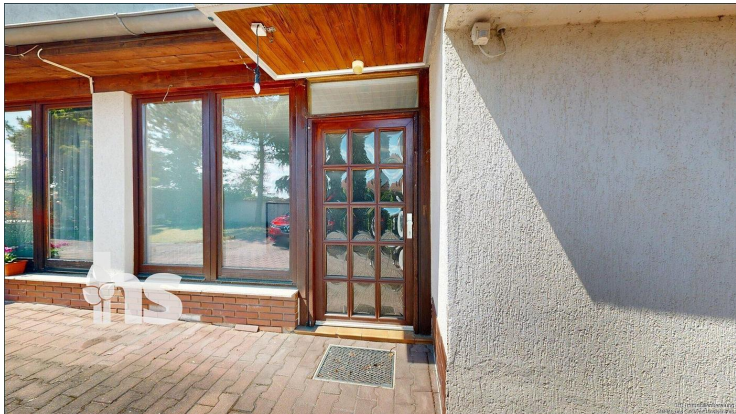
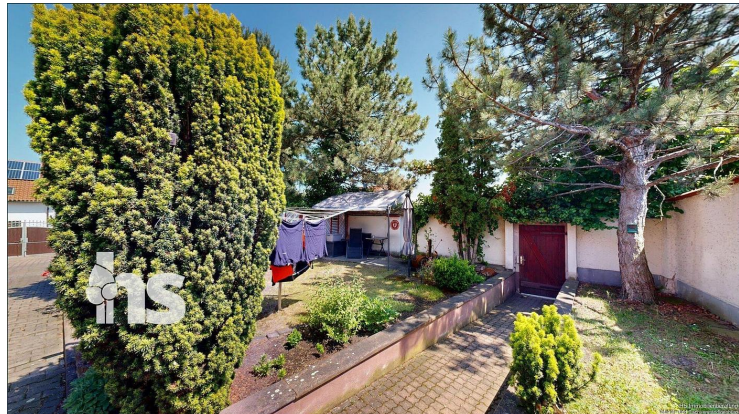
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

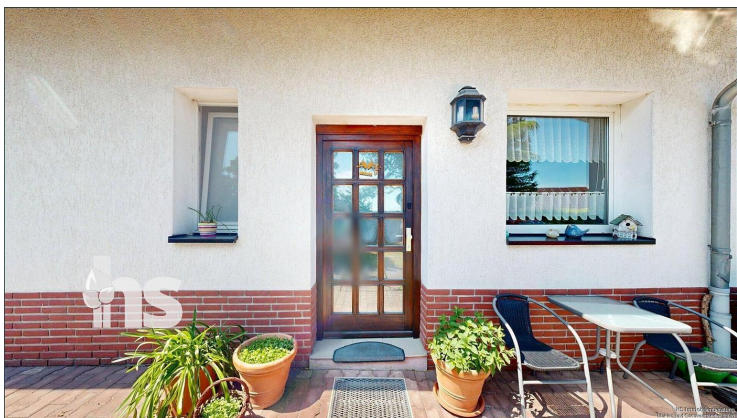
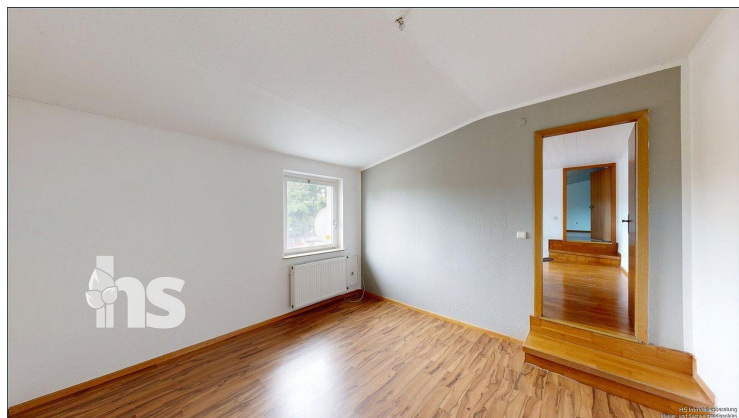
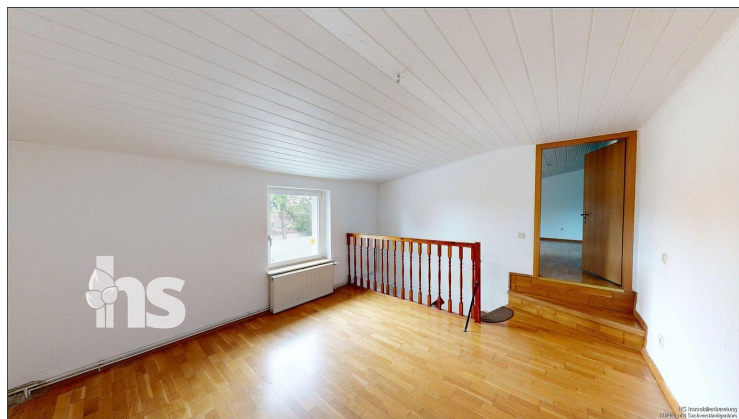
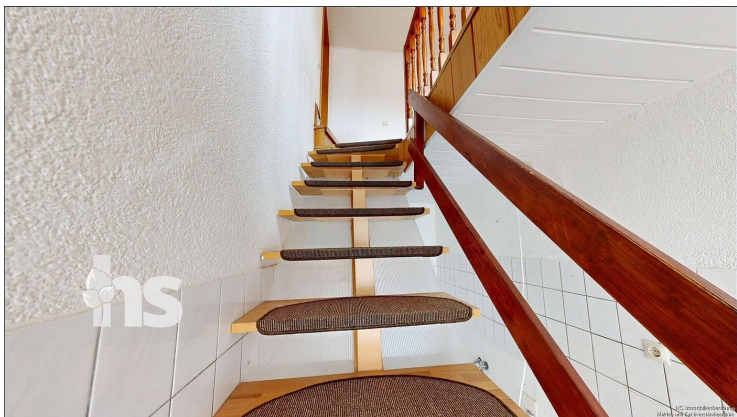
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

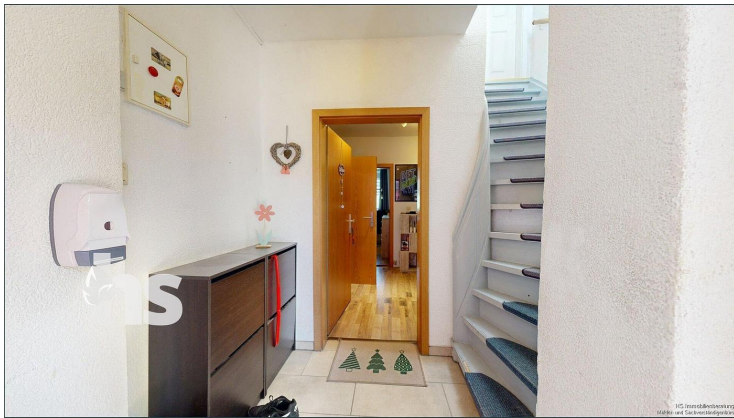
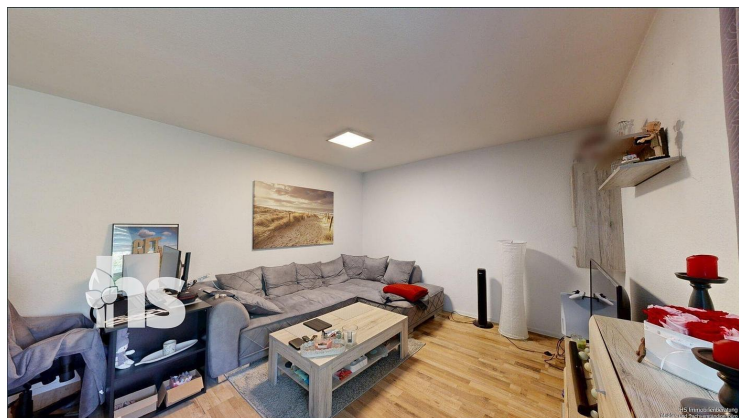
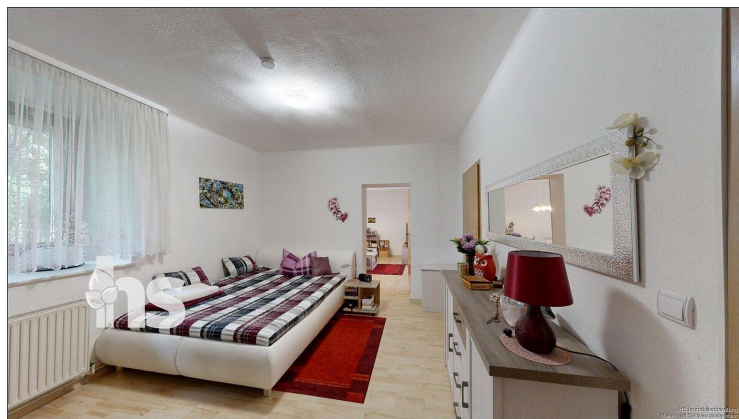
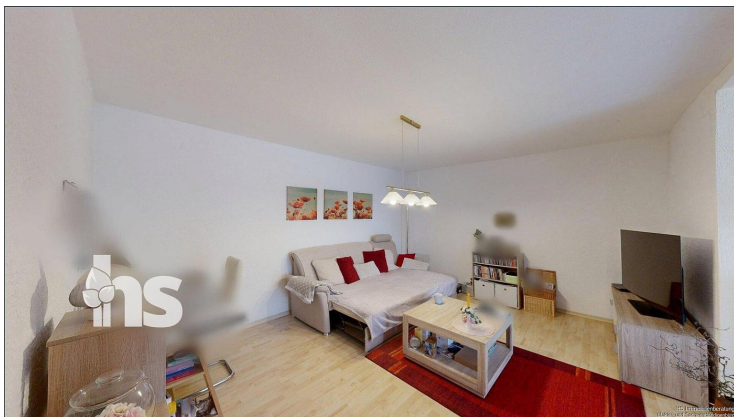
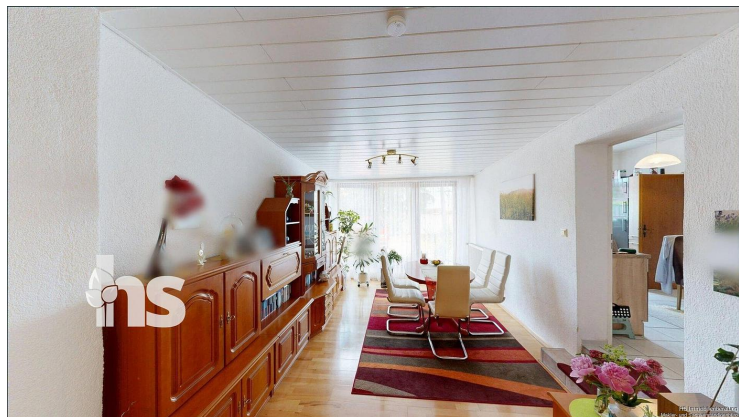
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im 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.

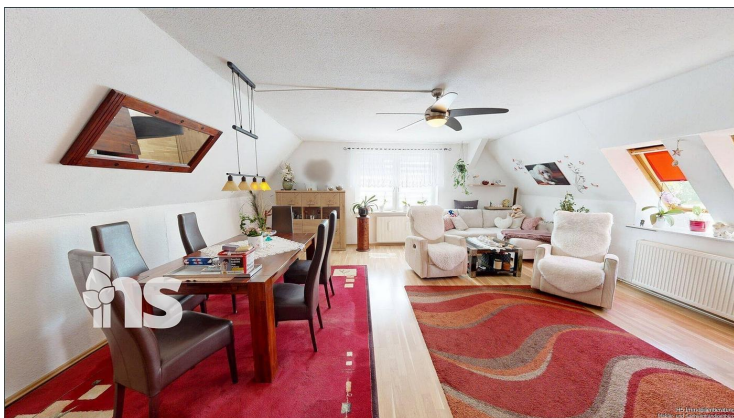
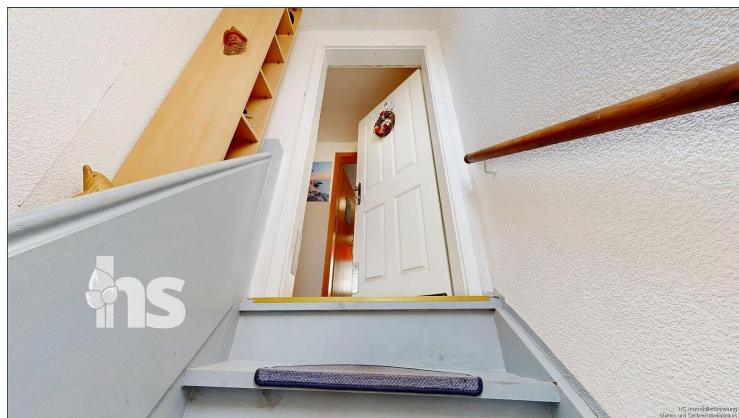
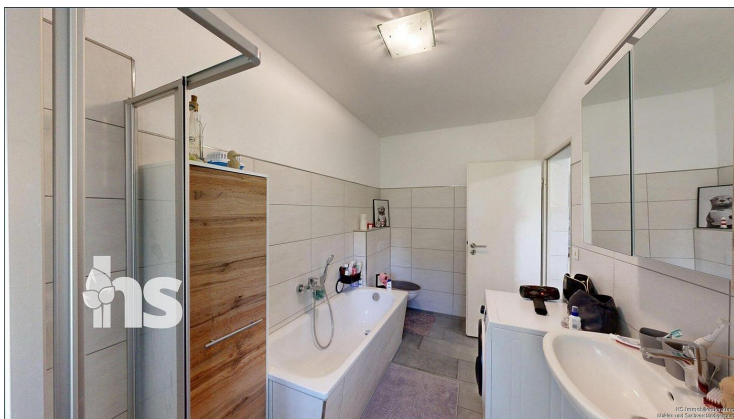
Impressionen

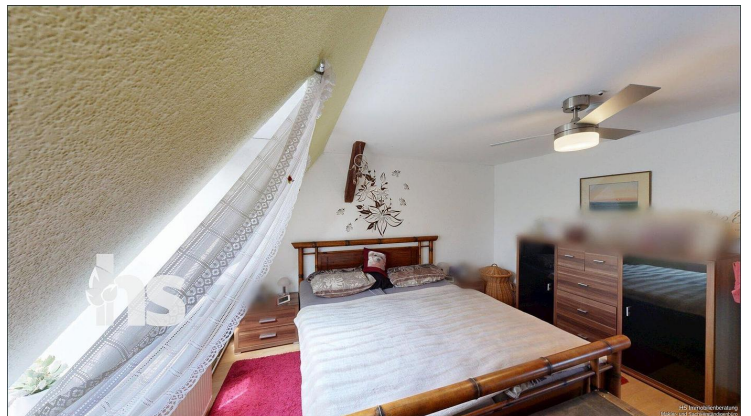
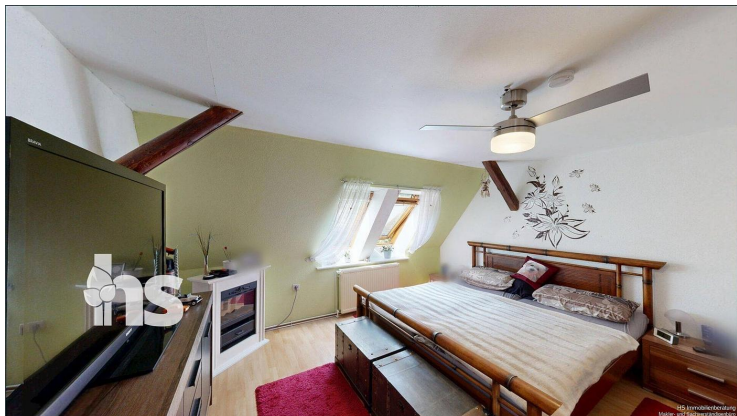














STOCKWERK 3



BRUTTOINNEENRAUM
STOCKWERK 1: 20 m², STOCKWERK 2: 285 m²
STOCKWERK 3: 146 m², INSGESAMT: 471 m²
Berechnung: 10/10/2019



STOCKWERK 2



BRUTTOINNEENRAUM
STOCKWERK 1: 20 m², STOCKWERK 2: 285 m²
STOCKWERK 3: 146 m², INSGESAMT: 471 m²
Berechnung: 10/10/2019



STOCKWERK 1



BRUTTOINNEENRAUM
STOCKWERK 1: 20 m², STOCKWERK 2: 285 m²
STOCKWERK 3: 146 m², INSGESAMT: 471 m²
Berechnung: 10/10/2019

