

06313 Wimmelburg

PROVISIONSFREI: Zweifamilienhaus in Wimmelburg – Kapitalanlage mit freier Wohneinheit



Kaufpreis
130.000 €

Wohnfläche
130,14 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
HS Immobilienberatung

0800 3040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130,14 m²
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	600 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

X-fache	27.64
Kaufpreis	130.000 €
Mieteinnahmen ist	4.704 €
Mieteinnahmen soll	11.304 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1930
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-09-09
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	121.80

Zustand

Baujahr	1930
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Freiplatz
Breitbandzugang	DSL

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Zweifamilienhaus in Wimmelburg – Kapitalanlage mit freier Wohneinheit

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Wimmelburg im Mansfelder Land, unmittelbar südwestlich der Lutherstadt Eisleben. Die Gemeinde ist durch eine gewachsene Ortsstruktur mit überwiegend kleinteiliger Wohnbebauung geprägt.

.....
Online-ID:
DDWKNFWW
.....

Objekt-Nr.:
26-06-1035
.....



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

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Einkaufs-, Bildungs- und Versorgungsangebote befinden sich in Wimmelburg und den umliegenden Gemeinden sowie insbesondere in der nahegelegenen Lutherstadt Eisleben. Eine Kindertagesstätte befindet sich direkt im Ort, die zuständige Grundschule im benachbarten Helbra.

Über das regionale Straßennetz und die B80 bestehen gute Verbindungen nach Lutherstadt Eisleben und in das weitere Mansfelder Land. Bahnverbindungen sind über das unmittelbare Umfeld sowie den Bahnhof Lutherstadt Eisleben erreichbar.

Die landschaftlich und bergbaugeschichtlich geprägte Umgebung bietet verschiedene Möglichkeiten für Freizeit und Erholung und ergänzt die innerörtliche Wohnlage.

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus in Wimmelburg verbindet Kapitalanlage und Eigennutzung auf interessante Weise. Auf insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche verteilen sich zwei separate Wohnungen mit insgesamt 7 Zimmern. Die größere Wohneinheit ist derzeit frei und kann selbst bezogen oder neu vermietet werden. Die kleinere Einheit ist aktuell vermietet.

Das massiv errichtete Wohnhaus steht auf einem ca. 600 m² großen Grundstück mit gepflegtem Ziergarten, Terrasse und Gartenhaus. Die Außenflächen schaffen zusätzlichen Nutzwert für die Bewohner und ergänzen das Raumangebot des Hauses.

Am Gebäude wurden bereits verschiedene wesentliche Bauteile modernisiert. Das Dach wurde ca. 1997 neu eingedeckt, aus dieser Zeit stammen auch die Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Die Gas-Zentralheizung wurde ca. 2015 installiert; die Warmwasserbereitung erfolgt zentral. Ein modern gestaltetes, raumhoch gefliestes Bad mit Dusche, Wanne und Fenster gehört ebenfalls zur Ausstattung. Zur elektrischen Anlage liegen keine vollständigen Nachweise über Umfang und Zeitpunkt möglicher Modernisierungen vor.

Ein Teilkeller sowie das Gartenhaus schaffen zusätzliche Abstell- und Nutzflächen. Damit bietet die Immobilie sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer, die eine Wohnung selbst nutzen und die zweite vermieten möchten, ein flexibles Konzept mit Entwicklungsmöglichkeiten.

- ✓ Virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ 2 separate Wohnungen mit insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche
- ✓ Größere Wohnung frei – zur Eigennutzung oder Neuvermietung
- ✓ Kleinere Wohnung aktuell vermietet
- ✓ Ca. 600 m² Grundstück mit Terrasse, Ziergarten & Gartenhaus

sonstige Angaben

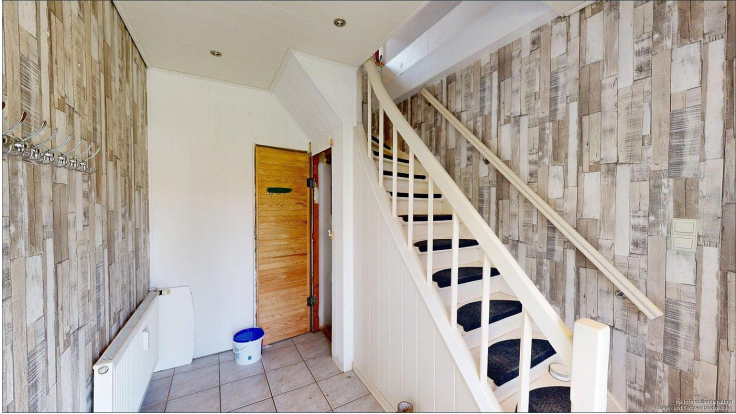
TIPP:

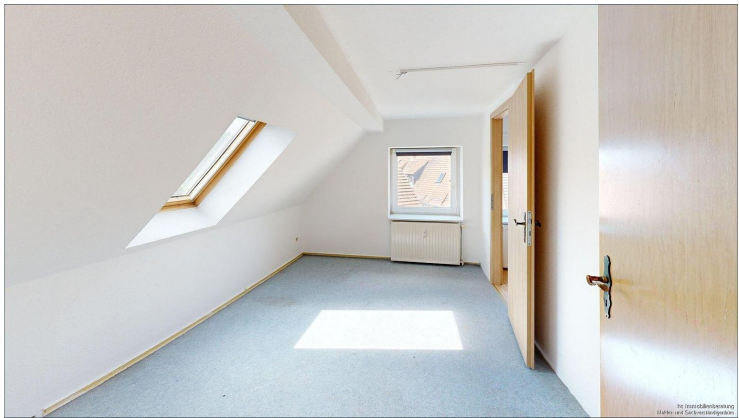
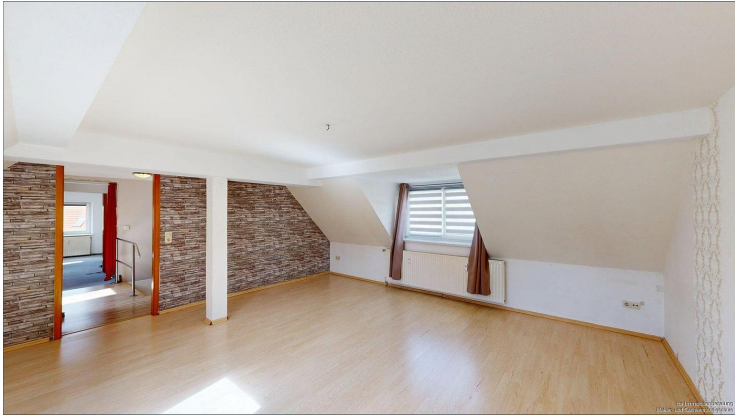
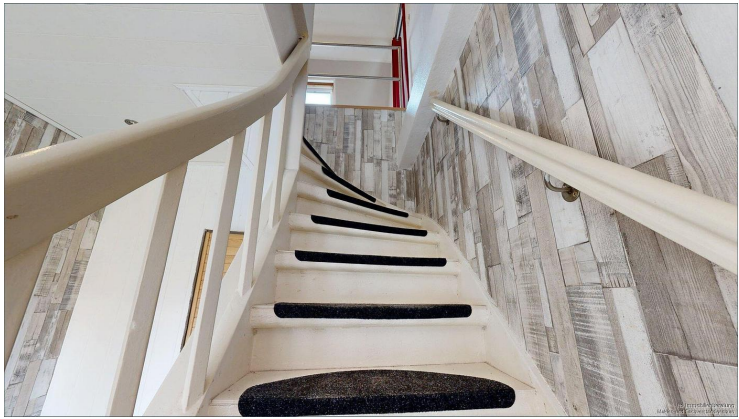
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

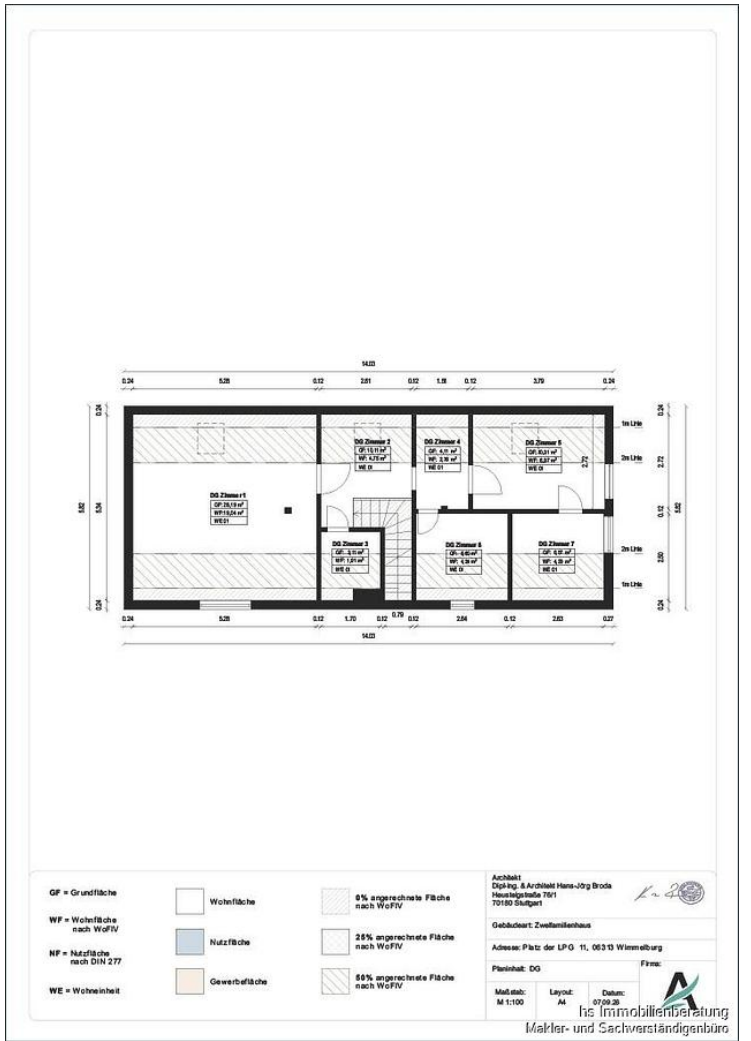
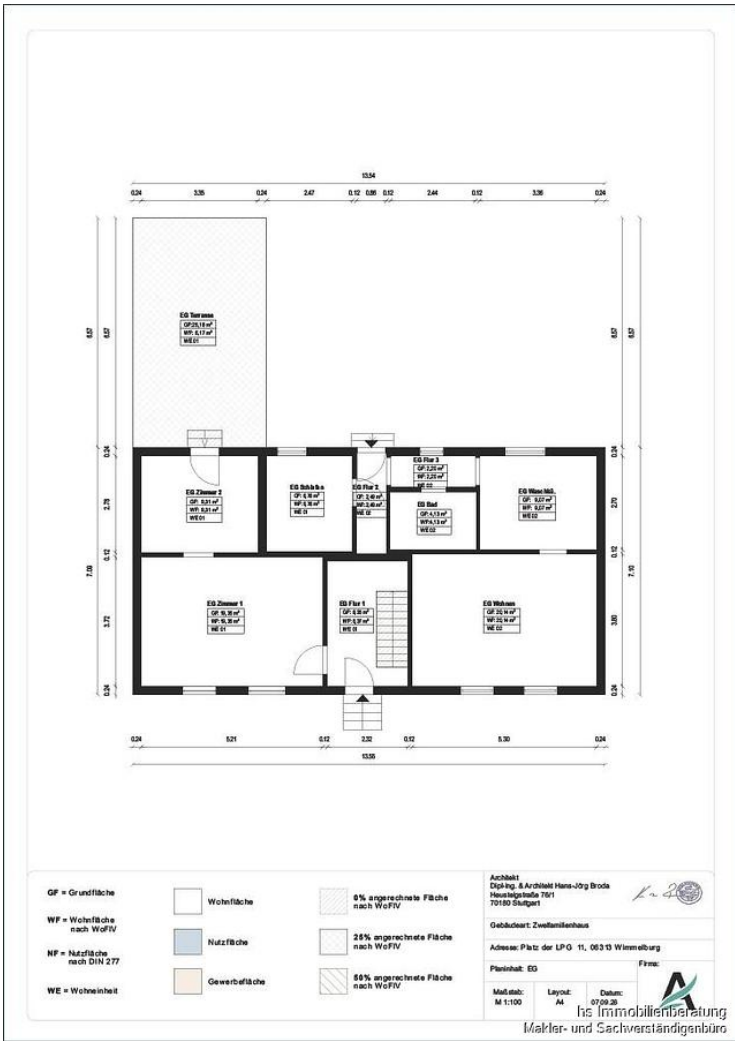
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

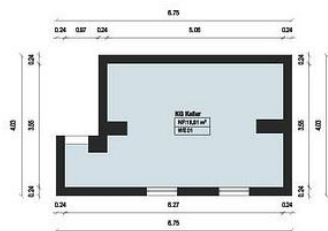
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im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

NF = Nutzfläche nach DIN 277

WE = Wohnwert



Ausstatt. Drilling & Architekt Hans-Jörg Brode

Hausnummer 75/1

70180 Stuttgart

Gebäudeart: Zweifamilienhaus

Adresse: Platz der LPG 11, 06310 Wismarburg

Planinhalt: KG

Maßstab: M 1:100

Layout: JA

Datum: 07.08.18

Finanz:

hs Immobilienberatung

Makler- und Sachverständigenbüro