



06179 Angersdorf

PROVISIONSFREI: Mehrfamilienhaus in Angersdorf – solide Kapitalanlage nahe Halle



279.000 €

Kaufpreis

386,92 m²

Wohnfläche

649 m²

Grundstücksfläche

12

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	386,92 m ²
Grundstücksfläche	649 m ²
Zimmer	12
Terrassen	1
Wohneinheiten	4

Zustand

Baujahr	1910
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.11.2028
Baujahr (Haus)	1910
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	159.97



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bauweise

Massivbauweise ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

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

Lage

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).

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.

Sonstige Angaben

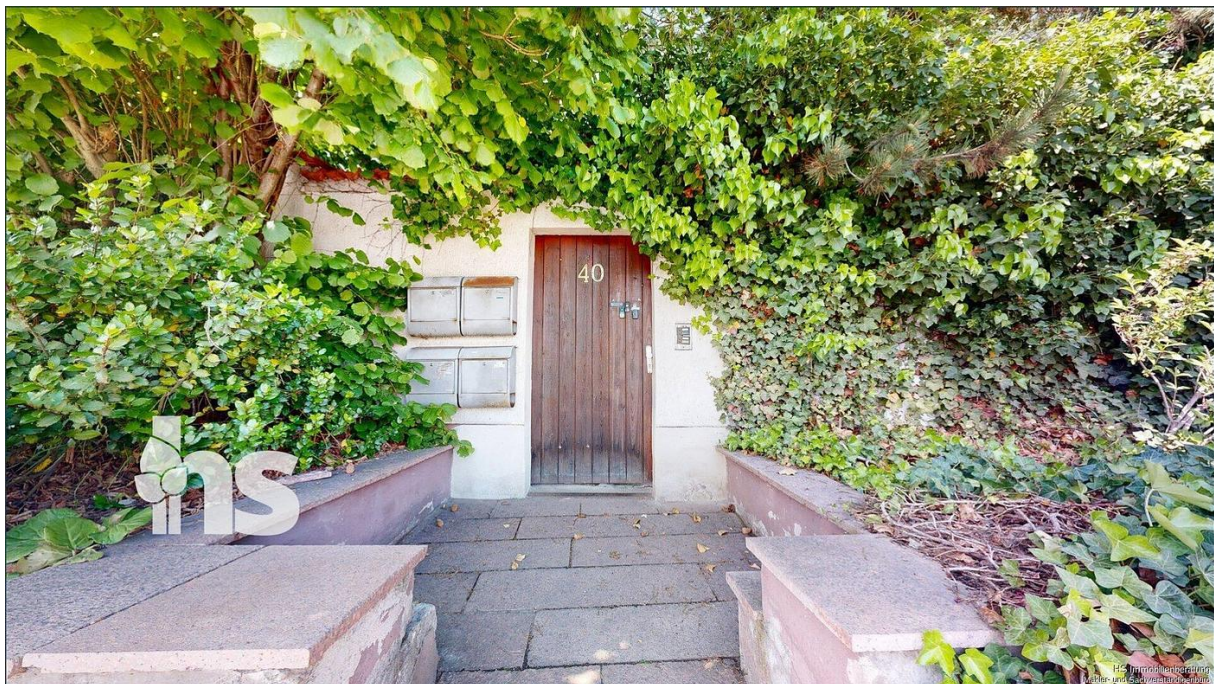


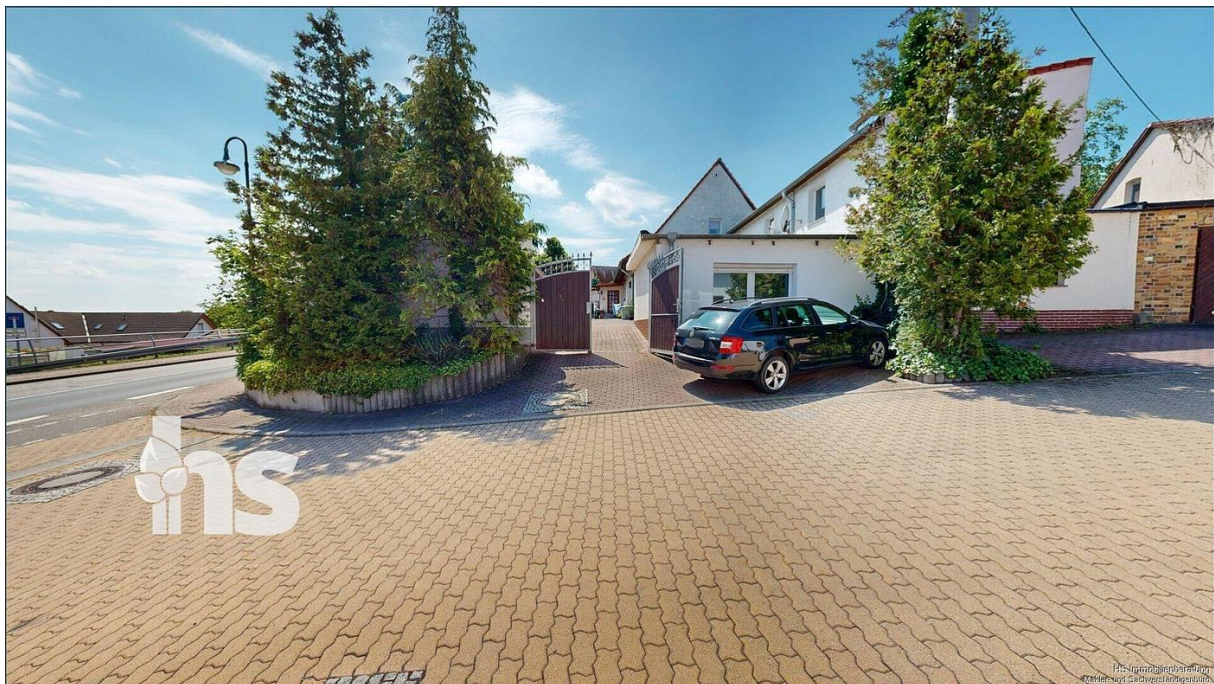
TIPP:

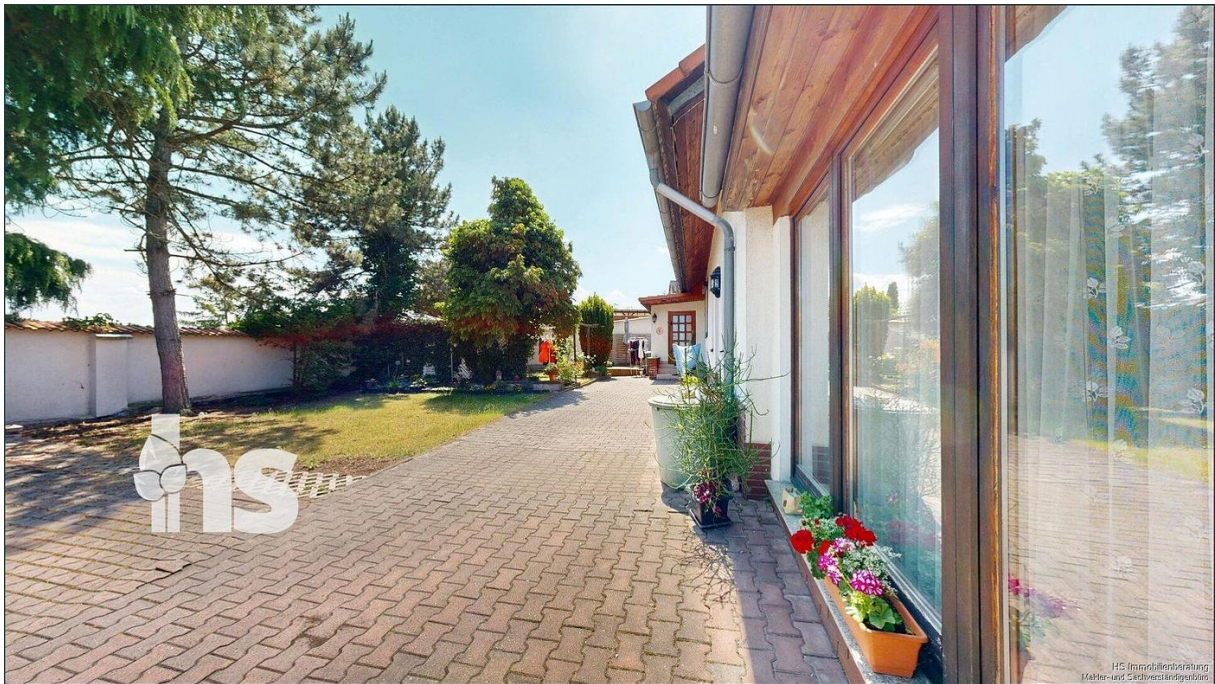
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

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.



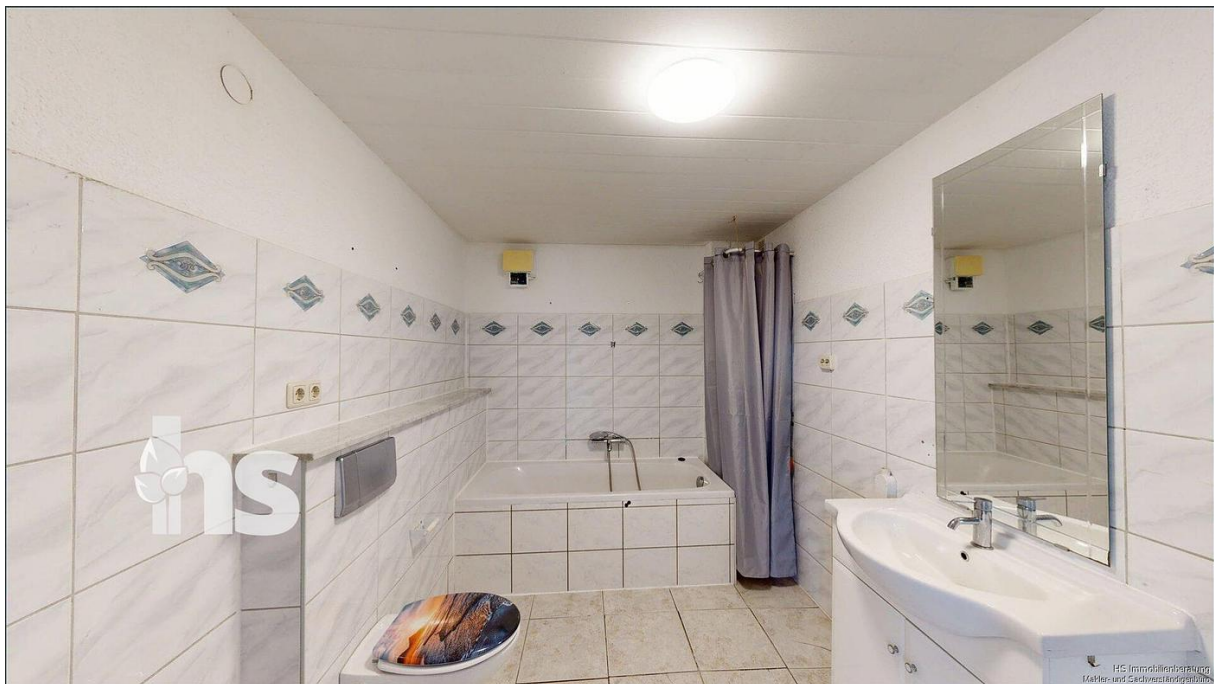


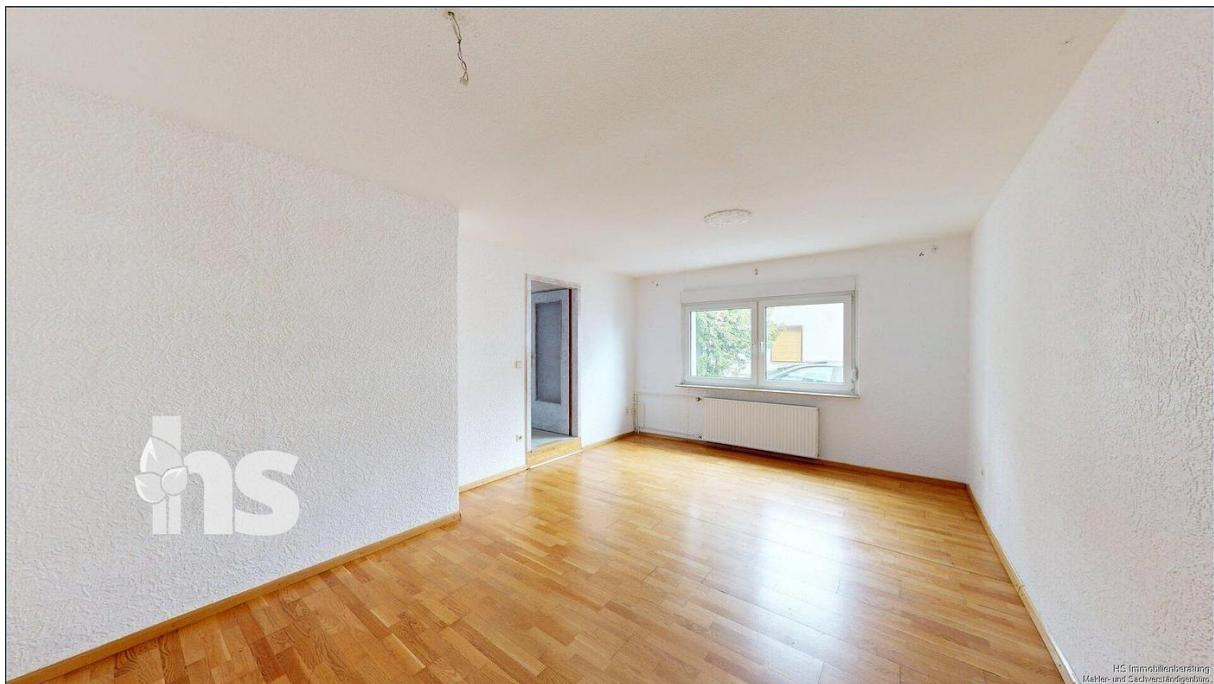


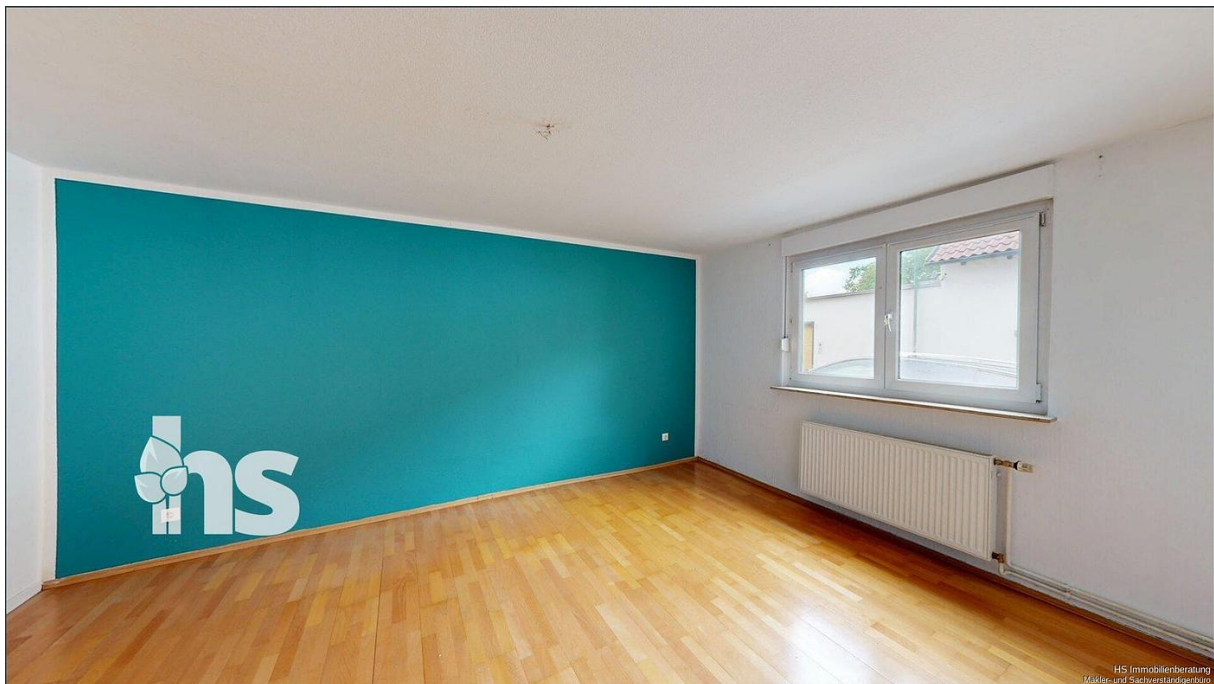


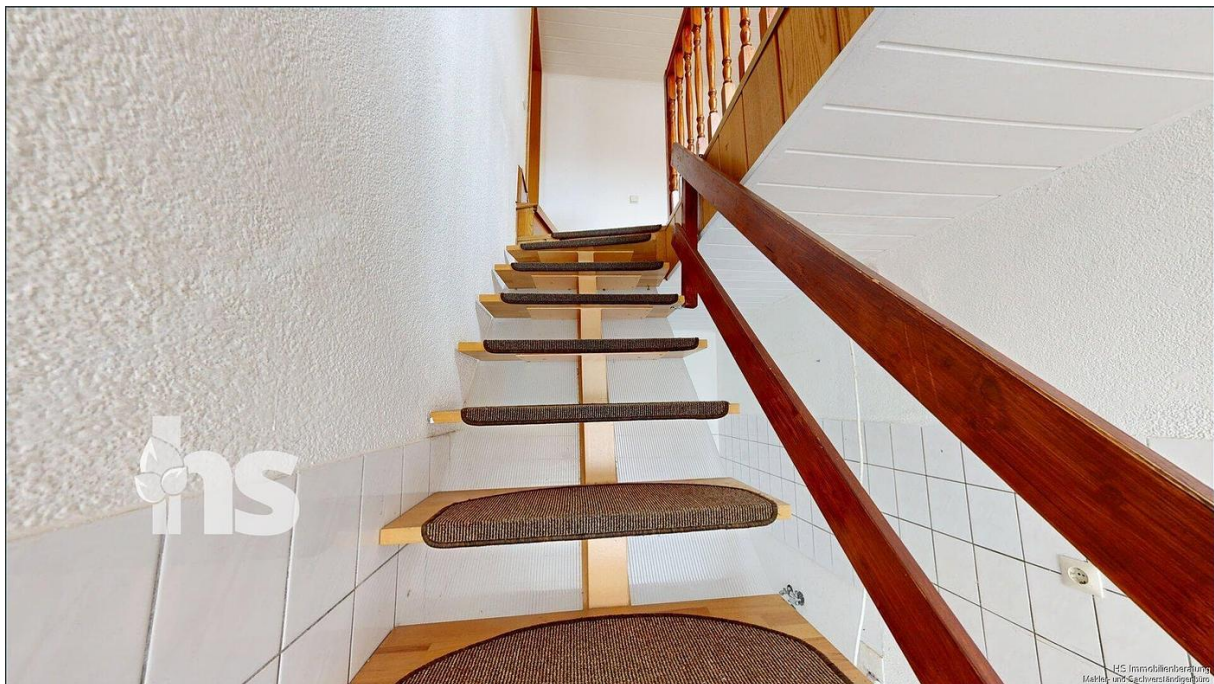




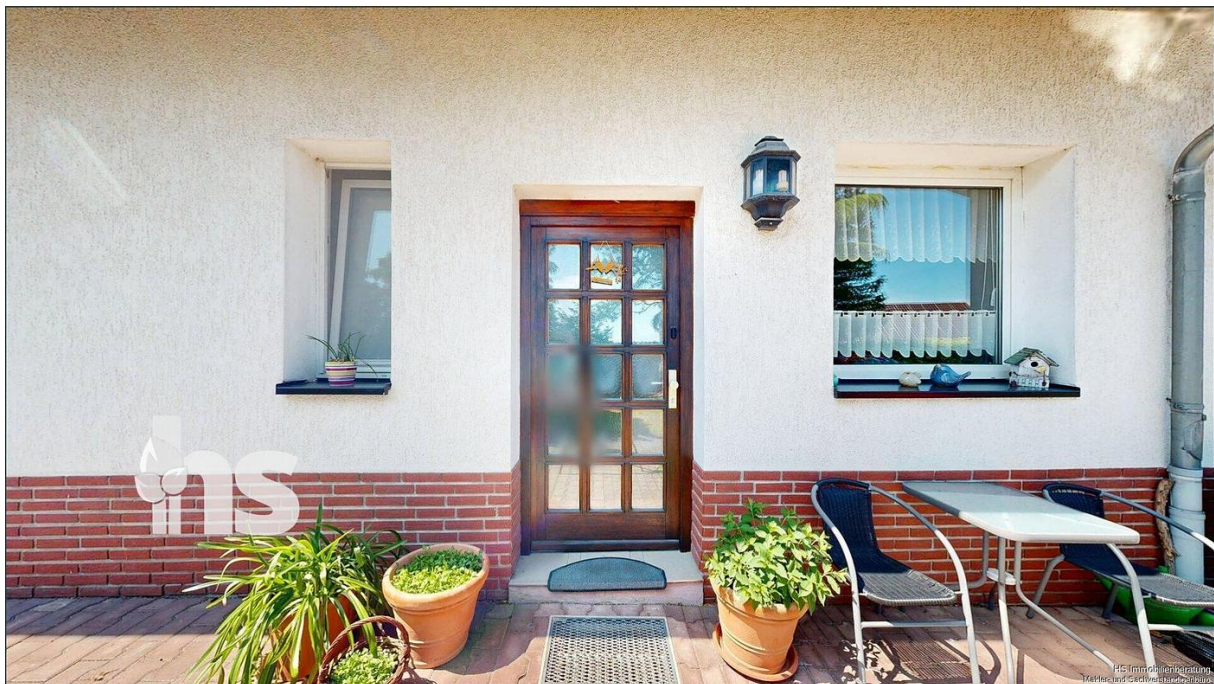








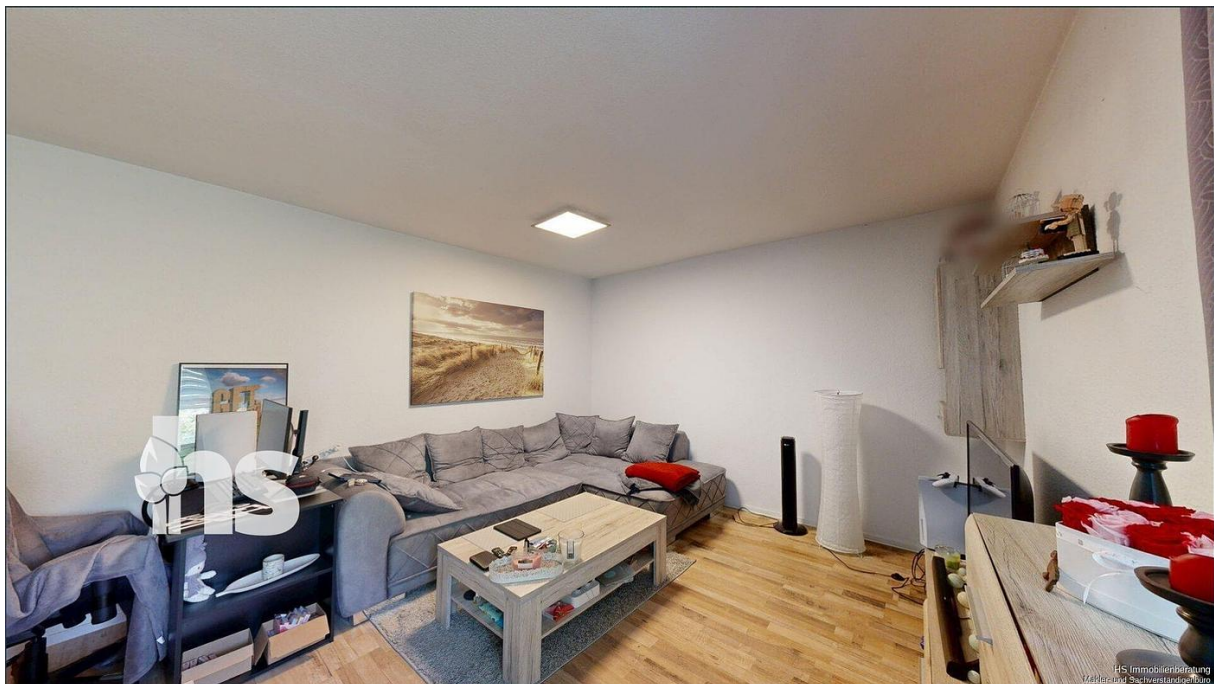








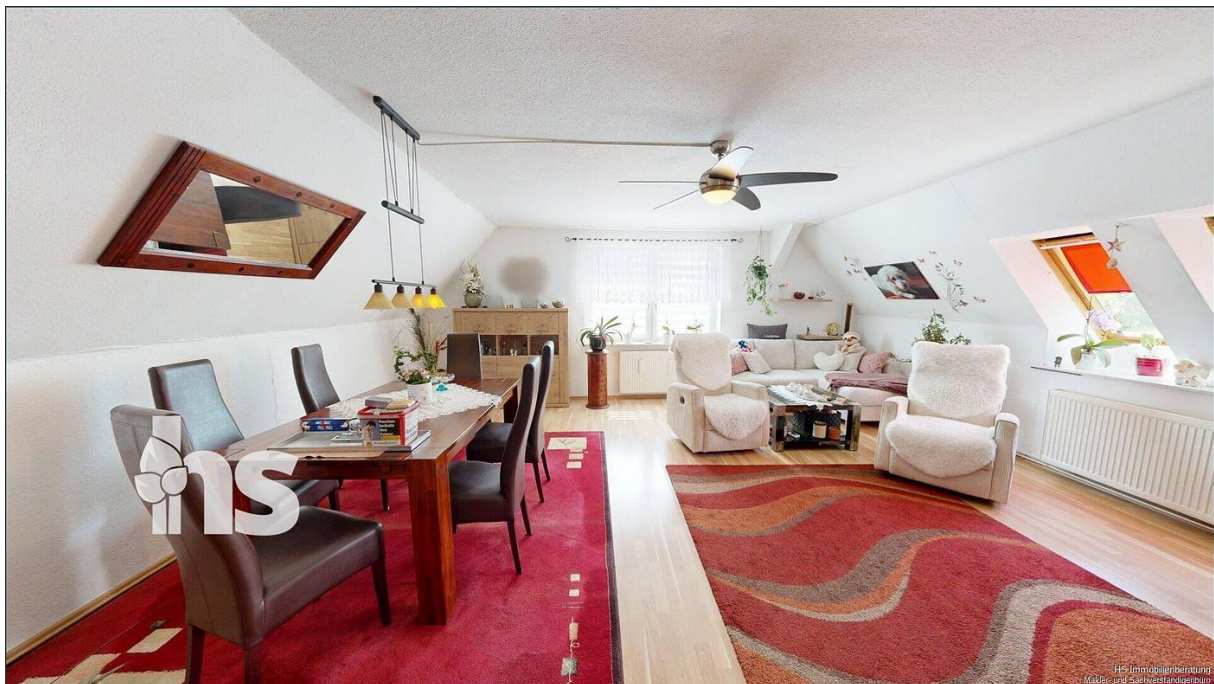
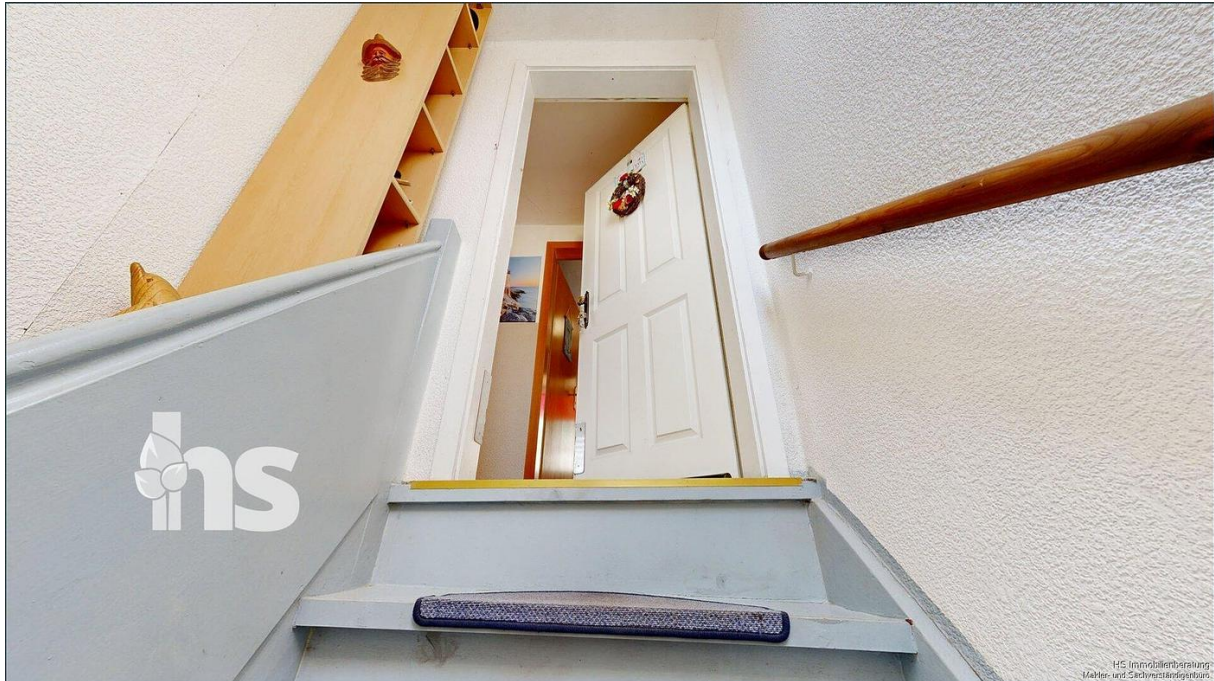










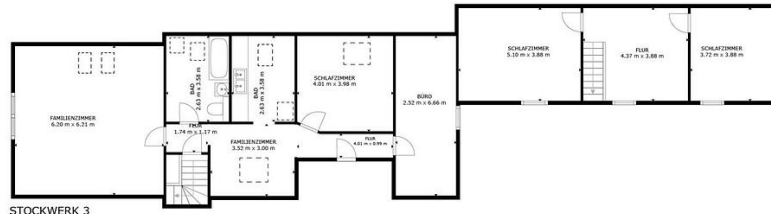












STOCKWERK 3



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 26 m², STOCKWERK 2: 281 m²
STOCKWERK 3: 166 m², INSGESAMT: 474 m²
ANGERSDORF OHNE GEWÄHR



STOCKWERK 2



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 26 m², STOCKWERK 2: 281 m²
STOCKWERK 3: 166 m², INSGESAMT: 474 m²
ANGERSDORF OHNE GEWÄHR





STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 26 m², STOCKWERK 2: 281 m²
STOCKWERK 3: 166 m², **INSGESAMT: 474 m²**
ANGEBOT OHNE GEWÄHR

