



06366 Köthen

Gründerzeithaus mit Klinkerfassade, Toreinfahrt und EFH in Köthen/Anhalt



55.000 €

Kaufpreis

387 m²

Wohnfläche

738 m²

Grundstücksfläche

HEIKO KAISER
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNG

Ihr Ansprechpartner

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Heiko Kaiser
Tel.: 03496-211445
kaiser@hkimmo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	387 m ²
Grundstücksfläche	738 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.11.2025
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1891
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	273,9

Preise & Kosten

Kaufpreis	55.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2000,00 € incl.
Aussen-Courtage	2000,00 € incl.

Zustand

Baujahr	1891
---------	------



Ausstattung

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus wurde um das Jahr 1891 erbaut und in den 70er und 80er Jahren erweitert und umgebaut. Eine Teilsanierung mit Fenstern, Heizung, Sanitär, Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgte seit 1995. Im Jahr 2022 wurden 2 Gasheizungen installiert. Die Bäder verfügen jeweils über eine Dusche oder eine Wanne. Die Raumaufteilung stammt noch aus der Bauzeit. Das gesamte Objekt hat eine sehr individuelle Gestaltung und bietet Raum für neue Ideen. Um es an die aktuellen Anforderungen an Wohnqualität anzupassen sollte eine Sanierung geplant werden. Das EFH verfügt über eine eigene separate Gasheizung.



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit mit Klinkerfassade und Toreinfahrt und einem zusätzlichen separaten Einfamilienhaus. Das Mehrfamilienhaus ist vollständig unterkellert und erstreckt sich über drei Etagen. In Vorderhaus sind derzeit 4 Wohneinheiten und im separaten EFH ist 1 Einheit zu finden. Hinter dem Haus erstreckt sich ein Hausgarten. Der Innenhof des Hauses ist teilweise befestigt und dient als Zufahrt für 1 Garage.

Weitere Objektinformationen sowie Bilder und einen Lageplan erhalten Sie mit unserem kostenfreien Exposé!

Lage

Das Mehrfamilienhaus steht auf einem Grundstück in Zentrumsnähe und in der Nähe zur Fachhochschule Anhalt in der historischen Bachstadt Köthen. Der Marktplatz und das Rathaus sind nur etwa 15 Gehminuten entfernt, sodass alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Innenstadt bietet zudem eine gute Versorgung mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, die ebenfalls fußläufig erreichbar sind.

Die Stadt Köthen/Anhalt liegt zentral in Mitteldeutschland. Bis zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es nur ca. 60 km und nach Leipzig ca. 70 km. Von den Autobahnen A9 und A14 sind jeweils nur ca. 20 km von Köthen entfernt. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit IC-Anbindung. In der Stadt und ihren 9 Ortschaften sowie 4 Ortsteilen leben ca. 27.000 Einwohner. Neben dem Schloß Köthen gibt es die Hochschule Anhalt, ein Krankenhaus, einige größere und kleinere mittelständische Betriebe sowie einen großen Onlinehändler. Es sind alle Schulformen vertreten, Grundschulen, Gymnasium, Berufsschule und Hochschule. Auch an einer Freien Schule ist das Lernen möglich. Die Mehrzahl der Gründerzeithäuser in der gesamten Innenstadt wurden in den 90er Jahren saniert.

Sonstige Angaben

Energie mit Warmwasser: Ja
Energiekennwert: 273,9 kWh/(m²*a)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Eine Zusendung von weiteren Informationen erfolgt nur nach kompletter Ausfüllung des Kontaktformulars.

Sie erhalten dann weitere Bilder, Grundrisse und die Möglichkeit einer Innenbesichtigung.









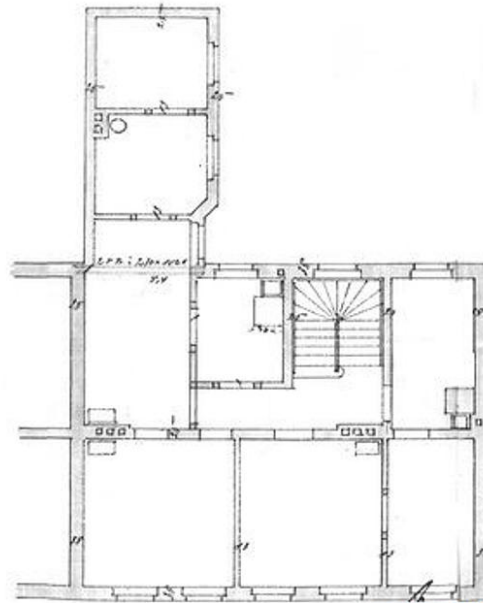
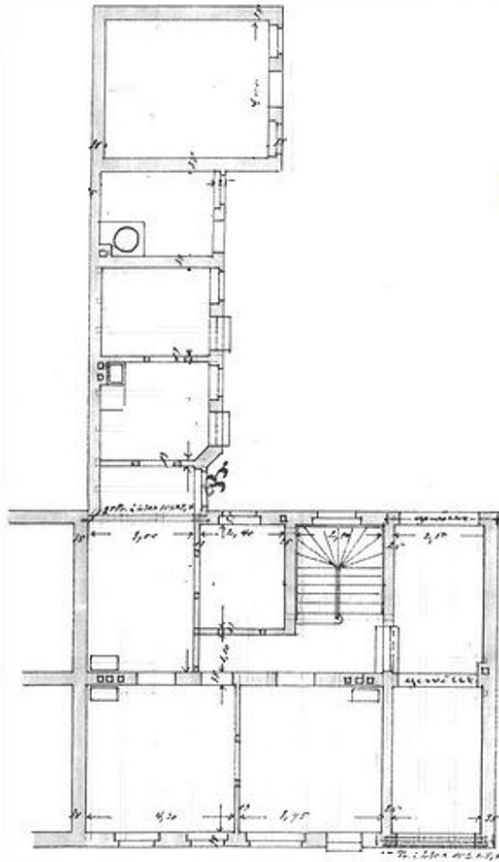








Grundrisse aus der Bauzeit des Hauses von 1981 Erdgeschoß und 1. Obergeschoß



www.hkimmo.de



Grundrisse, Pläne und weitere Bilder
sind in unserem
kostenfreien Exposé enthalten.
Bitte über das Kontaktformular des
Immobilienportals anfordern.
Alternativ auch über diese Seite:
<https://www.hkimmo.de/kontakt/>