



06295 Lutherstadt Eisleben

PROVISIONSFREI: Kapitalanlage in Lutherstadt Eisleben mit großem Grundstück



210.000 €

Kaufpreis

265,77 m²

Wohnfläche

1029 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	265,77 m ²
Grundstücksfläche	1.029 m ²
Zimmer	10
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1900
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
provisionspflichtig	×
Mieteinnahmen ist	17.040 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.08.2033
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	171.00



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
Alternativ	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Solide Kapitalanlage mit großzügigem Grundstück: Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus ca. 1900 wurde in Massivbauweise errichtet und bietet auf ca. 266 m² Wohnfläche eine vielseitige Grundlage für Vermietung, Mehrgenerationen-Wohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ca. 10 Zimmer. Balkon und Terrasse schaffen zusätzlichen Wohnwert und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten im Alltag. Ein teilweise vorhandener Keller ergänzt die praktischen Nutz- und Abstellflächen.

Das ca. 1.029 m² große Grundstück bietet gut nutzbare Außenbereiche und schafft ein angenehmes Umfeld für Bewohner. Die Lage innerhalb von Lutherstadt Eisleben verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur – ein Pluspunkt für die langfristige Vermietbarkeit.

Bekannte Modernisierungen bilden eine solide Grundlage: Das Dach wurde ca. 2000 saniert, die Fenster stammen ca. aus 1993. Sanitär und Elektrik wurden ca. 2000 installiert. Die Heizungsanlage wurde ca. 2018 erneuert. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Hinweis zur Online-Besichtigung: Der 360°-Rundgang konnte nur teilweise erstellt werden. Das Vorderhaus ist im virtuellen Rundgang nicht enthalten und kann im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor Ort eingesehen werden.

Je nach Zielsetzung bietet die Immobilie weiteres Potenzial durch die großzügige Flächenstruktur, das große Grundstück und die vorhandenen Außenbereiche.

Teilweise virtuelle Online-Besichtigung
Ca. 266 m² Wohnfläche mit ca. 10 Zimmern
Mehrfamilienhaus in Massivbauweise
Balkon, Terrasse & teilweise Keller
Ca. 1.029 m² Grundstück mit gut nutzbaren Außenflächen

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Lutherstadt Eisleben innerhalb einer gewachsenen Wohnsiedlung. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und gepflegten Grundstücken.

Lutherstadt Eisleben bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich im Stadtgebiet und sind gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine Anbindung an die Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die B80 sind regionale Ziele gut erreichbar. Der Bahnhof Lutherstadt Eisleben bietet Anschluss an den regionalen Zugverkehr. Ergänzend ermöglichen die A38 und A71 Verbindungen in Richtung Halle, Leipzig und weitere Städte der Region.

Für Freizeit und Erholung bietet die Stadt verschiedene Möglichkeiten. Die historische Altstadt, das Geburtshaus Martin Luthers als Teil des UNESCO-Welterbes sowie Parks und Grünflächen schaffen ein attraktives Wohnumfeld mit kulturellem und landschaftlichem Mehrwert.

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.



















