



**06369 Köthen OT Arensdorf**

Eigentumswohnung als Kapitalanlage in Arensdorf bei Köthen



**19.000 €**

Kaufpreis

**36,7 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3146 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**1**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**

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

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	36,7 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.146 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1

**Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.07.2025
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95,1
Primär-Energieträger	Öl

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	19.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	1500,00 €
Aussen-Courtage	1500,00 €

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

**Zustand**

Baujahr	1994
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Öl



## Beschreibung zur Ausstattung

---

Die Anlage wurde 1994 in Holzrahmenbauweise errichtet. Warmwasser erhält jede Wohnung über eine zentrale Ölheizung; in den Wohnungen ist eine Fußbodenheizung verlegt. Die Ausstattung ist baujahrestypisch. Das Bad ist gefliest und hat eine Dusche.



## Beschreibung

Zum Verkauf steht die Eigentumswohnung Nr. 28 in der 1994 erbauten Wohnanlage. Die Wohnfläche beträgt ca. 36,7 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um ein 1 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Des weiteren gehört noch 1 Kellerraum zum Angebot.

Der Miteigentumsanteil an der Wohnanlage beträgt 23,50/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, einem Kellerraum und einem PKW- Stellplatz. Die Parkplätze sind nicht zugeordnet und wurden teilweise nicht erstellt. Die Überarbeitung der Teilungserklärung steht aus und obliegt der Eigentümergemeinschaft.

Die derzeit leerstehende Wohnung liegt im Dachgeschoß links des Hauses Nr. 1 in der Wohnanlage "Am Quellteich 2-4" in 06369 Köthen OT Arensdorf.

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Arensdorf, einem Ortsteil von Köthen.

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 erreicht man die Stadt in jeweils nur ca. 20 km. 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. In Arensdorf selbst gibt es keine Einkaufsmöglichkeiten. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs erfolgt über Verkaufswagen oder die nahe gelegene Kreisstadt Köthen.

## Sonstige Angaben

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 95,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Öl-Heizung

Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.











