

EXPOSE -NR. KA031

ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER

GEPFLEGTES MEHRFAMILIENHAUS MIT STEIGERUNGSPOTENTIAL FÜR **KAPITALANLEGER**



Eckdaten

Objektart:

4 Parteienhaus

Objektlage:

Schönebeck

Ortsangaben:

39218 Schönebeck (Elbe)
Alt Frohse

Zimmer/Räume:

4 Wohnungen

Wohnfläche: ca. 309 m²

Grundstücksfläche: ca.
252 m²

Kaufpreis: 250.000 €

Courtage: 7,14% inkl.
MwSt, zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 97,7 kWh/m²a

Objektbeschreibung

Dieses komplett sanierte Mehrfamilienhaus in moderner Ausstattung sowie freundlichem Ambiente sucht nunmehr einen neuen Besitzer. Das Haus verfügt über 4 Wohneinheiten, diese verteilen sich auf insgesamt 309 m² und besteht aus Ein-, Zwei- und Dreiraumwohnungen.

Ausstattung

Alle 4 Wohnungen weisen einen modernen Standard auf und wurden vor einigen Jahren nach einer kompletten Modernisierung 1996 erschaffen. Die gesamten Einheiten verfügen über eine Ölheizung mit Heizkörpern. Die Bäder wurden im modernen und ansprechenden Design gestaltet und verfügen in den kleinen Wohnungen über eine Dusche sowie in den großen Wohnungen über eine Badewanne und Dusche. Des Weiteren sind Einbauküchen den Wohnungen zugehörig, eine Küche ist Mietereigentum.

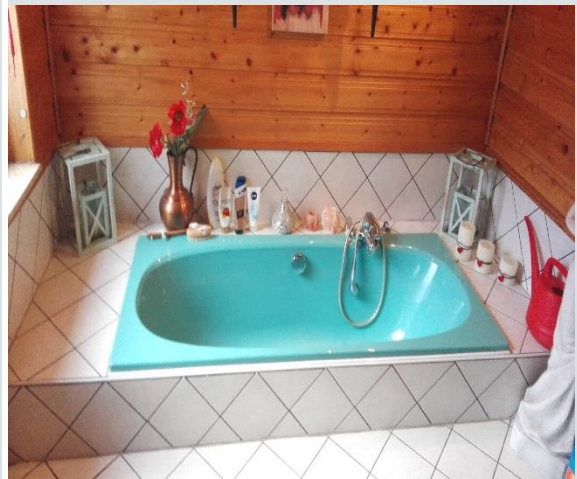
Als Fußbodenbelag finden Sie hochwertiges Laminat, Fliesen oder Teppichboden vor. Die insgesamt 4 Wohneinheiten verteilen sich auf 36 m²- 120 m² große Wohnflächen und sind voll vermietet. Jeder Wohnung ist ein separates Kellerabteil in Form einer Abstellmöglichkeit zugeordnet. Als Highlight steht ein herrlich begrünter Innenhof, allen Mietern zum geselligen Beisammensein zur Verfügung.

Die monatlichen Kalt-Mieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt 1.145 €.

Wohnzimmer



Badezimmer



Küchenbereich



Einbauküche



Badezimmer



Wohnbereich



Lage

Diese Immobilie befindet sich im beliebten Schönebeck an der Elbe, südlich von Magdeburg. Der Ort selbst ist bekannt durch die Kurklinik, das Solebad und das Gradierwerk. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind mit Bus oder PKW binnen 3 Minuten erreichbar. ÖPNV-Anbindung (S- und Regionalbahnhof), Schulen, Kitas und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und auch gut mit Bus oder PKW erreichbar.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.