



Wohnraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu
peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSE -NR. KA040

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

****4- FAMILIENHAUS MIT GARAGE** UND NEBENGELASS**



Eckdaten

Objektart:
Mehrfamilienhaus

Lage:
Güstener Str.
39418 Neundorf

Grundstücksfläche:
ca.359 m²

Wohnfläche: ca.240 m²

Zimmer: 8

Kaufpreis: 89.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

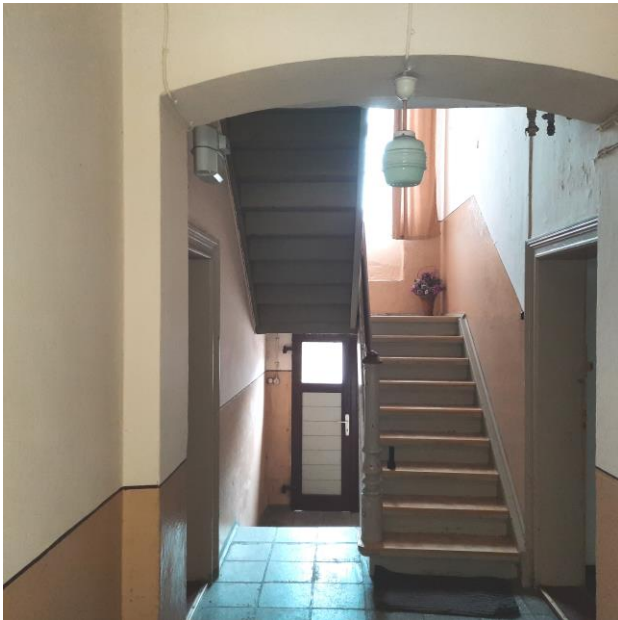
Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer preiswerten Kapitalanlage? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges unterkellertes Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1940, mit 4 Wohneinheiten, einer Garage mit Dachterrasse sowie Nebengelass.

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



Die Immobilie besteht unter anderem der zusätzlichen Möglichkeit, dass Dachgeschoss zu weiterem Wohnraum auszubauen. Insgesamt stehen Ihnen 8 Zimmer auf 2 Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 240 m² zur Verfügung. Alle 4 Wohneinheiten besitzen eine Größe von 50 – 60 m², mit jeweils 2 Zimmern.



Diese Immobilie wartet nur noch auf einen neuen Eigentümer. Der perfekte Ort für Investoren! Eine Besichtigung lohnt sich - wir freuen uns auf Sie!



Lage

Neundorf ist ein Ortsteil der Stadt Staßfurt im Salzlandkreis. Der Ort besitzt eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, einen Bäcker und eine Zahnarztpraxis. Einen Lebensmittelmarkt können Sie im 2 km entfernten Staßfurt nutzen. Neundorf verfügt über eine regelmäßige Busverbindung von Aschersleben nach Staßfurt. Es gibt eine etwas außerhalb liegende Bahnhaltstation für die Bahnstrecke Schönebeck-Güsten. Auf der A36 der Nordharzautobahn können Sie in westlicher Richtung den Harz und in östlicher Richtung entlang die Stadt Bernburg (Saale) erreichen. Die nächstliegende Autobahnanbindung ist ca. 8 km entfernt.

Staßfurt befindet sich ca. 40 km südlich von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Stadt gliedert sich in 18 Orts- und Stadtteilen auf und hat eine gesamte Einwohnerzahl von ca. 26.000. Staßfurt verfügt über eine reichhaltige Infrastruktur mit ausreichenden Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern sowie Bildungseinrichtungen.