

EXPOSE -NR. KA043

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

PAKET AUS 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN UNSANIERT MIT POTENZIAL



Eckdaten

Objektart:

2 Mehrfamilienhäuser

Lage:

Hauptstr. und
Tundersleber Str.
39343 Tundersleben

Wohnfläche: ca.1.638 m²

Wohneinheiten: 24

Kaufpreis: 400.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Bei dem zum Verkauf stehenden Investments mit den Adressen: Hauptstraße 1 und Tundersleber Straße 10-13 handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser, die in Massivbauweise um 1963 / 64 errichtet wurden. Bautyp: Neubaublock IW 60. Die Objekte sind voll unterkellert. Das Mehrfamilienhaus, Hauptstraße 1, befindet sich am Ortseingang. Über dem Erdgeschoss erheben sich ein Obergeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Das Dach ist als Satteldach konstruiert. Das Mehrfamilienhaus verfügt über 5 Wohneinheiten.

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

Davon befinden sich drei Wohneinheiten im Obergeschoss und zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss. Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 32 m², 47 m², 63 m² bis zu ca. 95 m² und sind als 1-Raum, 2-Raum und 3-Raum Wohneinheiten ausgelegt. Die Sanierung des Objektes ist in den vergangenen Jahren durch den Eigentümer erfolgt. Bei der Sanierung wurde die Fassade instandgesetzt, alle Versorgungsleitungen erneuert und neue Kunststofffenster eingebaut. Ebenso wurde das Dach erneuert und eine neue Heizanlage mit Flüssiggas-Tank installiert. Das Objekt ist bis auf eine Wohneinheit im Obergeschoss voll vermietet. Diese 1-Raum Wohnung mit ca. 32 m² steht zur Renovierung an.

Gartenseite Mehrfamilienhaus Tundersleber Str. 10-13



Das Mehrfamilienhaus, Tundersleber Straße 10-13 befindet sich am Ortsausgang. Über dem Erdgeschoss erheben sich zwei Vollgeschosse und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Das Dach ist als Satteldach konstruiert und verfügt über eine Ausbaureserve für weiteren Wohnraum. Das Mehrfamilienhaus verfügt über 24 Wohneinheiten, von denen aktuell 8 Wohneinheiten vermietet sind. Die Erschließung des Objektes erfolgt durch 4 separate Treppenhäuser, die zum grünen Hof des Objektes ausgerichtet sind. Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 31 m², 46 m², 58 m² bis zu ca. 72 m² und sind als 1-Raum, 2-Raum, 3-Raum und 4-Raum Wohneinheiten ausgelegt. Die vermieteten 8 Wohneinheiten sind teilsaniert. Die leerstehenden Wohneinheiten müssen neu saniert und modernisiert werden. Dazu gehört die Erneuerung der Fensterflächen, Balkone, Fassade. Ebenso der Innenausbau der Wohneinheiten, Bäder und Überarbeitung der Treppenhäuser. Die Gestaltung der Wohnungsgrößen kann hier individuell erfolgen. Das Objekt verfügt über eine Ölheizanlage. Die Gesamtmietfläche beträgt ohne Dachausbau ca. 1.638 m². Bei Vollvermietung zu 4,50€/m² kann dieses Objekt eine JNKM - SOLL von ca. 88.450,-€ generieren. Ein Energieausweis wird derzeit erstellt.

Mehrfamilienhaus Hauptstr. 1



Durch die günstige Lage von Tundersleben mit kurzer Anbindung an die Bundesautobahn A2 sind die Regionen wie Wolfsburg und Magdeburg in kurzer Zeit zu erreichen.