

Objektnr. 605718

Charakterstarkes Wohnensemble mit Balkonen und Stellplätzen

04600 Altenburg



Eingang

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 646,52 m²

Balkone 1

Grundfläche 936,00 m²

Vermietbare Fläche 646,52 m²

Wohneinheiten 9

Kaufpreis

Kaufpreis 652.000,00 €
Maklerprovision 38.794,00 €
(= 5,95%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bodenbelag Fliesen, Kunststoff,
Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhausensemble in Altenburg bietet mit einer Gesamtwohnfläche von 646,52 m² eine attraktive Kapitalanlage. Das straßenbegleitende Vorderhaus und das dahinterliegende Hinterhaus wurden um 1915 in massiver Bauweise errichtet und 2002 umfassend modernisiert. Beide zentral beheizten Gebäude präsentieren sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Das 4-geschossige Vorderhaus ist vollständig unterkellert. Das Dachgeschoss wurde zu Wohnzwecken ausgebaut, wodurch zusätzlicher, gut nachgefragter Wohnraum entstanden ist. Die Wohneinheiten werden über ein zentrales

Treppenhaus erschlossen und sind mit PVC-, Laminat- und Fliesenböden sowie Balkonen ausgestattet. Einige Einheiten sind als Maisonette-Wohnungen gestaltet. Das 3-geschossige Hinterhaus ist nicht unterkellert und verfügt über eine klare, funktionale Aufteilung.

Zum Ensemble gehören sechs Außenstellplätze und vier Carports. Neun von zehn sind vermietet und generieren zusätzliche Mieteinnahmen von rund 260,-€ pro Monat.

Mit seiner historischen Bausubstanz, der Modernisierung von 2002 und der soliden Vermietungssituation bietet dieses Immobilienensemble eine langfristig wertbeständige Investitionsmöglichkeit in einer gewachsenen Wohnlage von Altenburg.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Altenburg, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 6 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), was eine bequeme und schnelle Fortbewegung innerhalb der Stadt ermöglicht.

Der Hauptbahnhof ist lediglich 2 Fahrminuten entfernt, ideal für Pendler und Reisende. Der nächste Flughafen ist in nur 13 Fahrminuten erreichbar, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für Urlauber von großem Vorteil ist.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Hier können Sie alles finden, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, und zudem in gemütlichen Lokalen speisen. Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung und lokaler Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für potenzielle Käufer.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.