

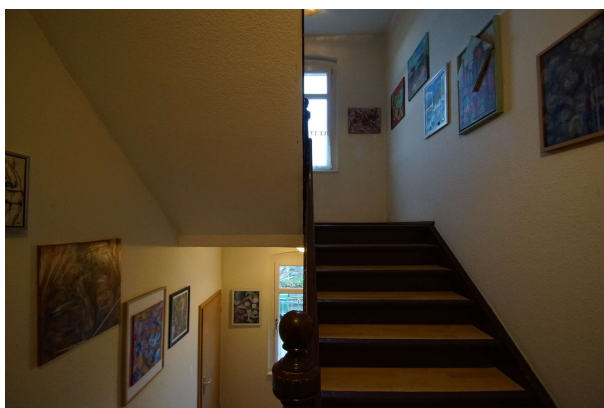
Objektnr. 605717

## Gepflegter Klinkerbau in top Lage !

04600 Altenburg



Secret Sale



Treppenhaus

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

**Objektart** Mehrfamilienhaus, Zinshaus  
Renditeobjekt

**Wohnfläche** 420,83 m²

**Balkone** 1

**Grundfläche** 271,00 m²

**Vermietbare Fläche** 420,83 m²

**Wohneinheiten** 6

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 421.000,00 €  
**Maklerprovision** 25.049,00 €  
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

**Bodenbelag** Fliesen, Kunststoff, Laminat  
**Befeuerungsart** Gas  
**Sonstiges** Keller  
**Garten** Gartennutzung

### Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von insgesamt 420,83 m² präsentiert sich als solide Kapitalanlage in attraktiver Lage von Altenburg. Das Gebäude wurde 1998 kernsaniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die markante Gründerzeit-Stuckfassade verleiht dem Objekt einen repräsentativen und zeitlosen Charakter, der bei Mietern wie Investoren gleichermaßen geschätzt wird.

Die Wohneinheiten sind mit Laminat-, PVC- und Fliesenböden ausgestattet und verfügen über Balkone, die im Jahr 2020 verbaut wurden

sowie über Tageslichtbad mit Wanne. Zudem ist einigen Einheiten ein Abstellraum auf halber Treppe zugeordnet. Ein gepflasterter, begrünter Garten im hinteren Bereich bietet den Bewohnern eine gepflegte Außenfläche. Ein jeweiliger Mieterkeller sorgt außerdem für zusätzliche Abstellmöglichkeiten und unterstützt eine langfristig stabile Vermietbarkeit. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die für einen effizienten und zuverlässigen Betrieb steht.

Das Objekt eignet sich ideal für Anleger, die auf ein sicheres Investment mit solider Mietstruktur setzen. Die Verbindung aus historischer Architektur, modernisierter Ausstattung und einem ansprechenden Außenbereich macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer langfristig wertbeständigen Immobilie.

“ 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](http://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

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wenzelstraße in Altenburg, einem Viertel, das sowohl Ruhe als auch städtische Annehmlichkeiten bietet.

Ein großer Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). In nur 6 Minuten Fußweg erreichen Sie die nächste Haltestelle, was Ihnen eine bequeme und schnelle Fortbewegung ermöglicht. Der nächste Hauptbahnhof ist nur 2 Fahrminuten entfernt, ideal für Pendler und Reisende. Darüber hinaus ist der nächste Flughafen nur 13 Fahrminuten entfernt, was Ihre Reisepläne erheblich erleichtert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Egal ob Sie nach einem gemütlichen Café, einem Supermarkt oder einem feinen Restaurant suchen, alles ist fußläufig erreichbar. Die Wenzelstraße und ihre Umgebung bieten eine lebendige Atmosphäre mit einer guten Mischung aus Wohn- und Geschäftsflächen.

Diese Lage vereint Komfort, Konnektivität und Lebensqualität und macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für jeden, der das Beste aus beiden Welten sucht: Stadtnähe und Wohnkomfort.

## Hinweis

Dieses Exposé 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.