

Objektnr. 586710

Großzügige Wohnanlage bei Merseburg mit 1000 m² Ausbaureserve

06259 Braunsbedra



Neu im Verkauf



Ansicht aus Norden

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 1.081,26 m²

Balkone 1

Gesamtfläche 2.122,18 m²

Grundfläche 5.752,00 m²

Vermietbare Fläche 1.161,26 m²

Wohneinheiten 21

Kaufpreis

Kaufpreis 1.250.000,00 €
Maklerprovision 74.375,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Wanne
Bodenbelag Laminat

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Neubau-Wohnanlage auf einem 5.752 m² großen Grundstück, fußläufig zum Geiseltalsee in Frankleben.

Erbaut wurde das zentralbeheizte Objekt im Jahre 2001. Der linke Baukörper wurde damals fertiggestellt und befindet sich seitdem in Vermietung. Die Anlage wurde gemeinsam geplant, der rechte Gebäudeteil wurde jedoch nie abschließend fertiggestellt. Neuerdings befindet sich das gesamte Objekt in einer Hand und es wurden erste Maßnahmen zur Fertigstellung der verbleibenden Wohnungen unternommen.

Der Gebäudekomplex besteht aus 21 Wohneinheiten mit verschiedenen Wohnungsgrößen von ca. 57 m² – 163 m² und einer Gewerbeinheit. Diese befindet sich straßenseitig im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 80 m². Die Umnutzung zu einer Wohneinheit ist denkbar. Die restlichen Wohnungen im Erdgeschoss des linken Gebäudeteils sind barrierefrei. Im Obergeschoss befinden sich hauptsächlich großzügige Maisonette-Wohnungen mit einer eigenen Eingangstür. Die Wohnungen erstrecken sich teils über drei Etagen und haben eher den Charakter eines eigenständigen Reihenhauses. Im hinteren Teil des Gebäudekomplexes befinden sich noch zwei weitere 5-Raum-Maisonette-Wohnungen mit 160 m² Wohnfläche. Diese sind durch eine große Terrasse verbunden.

Der rechte Gebäudeteil wurde weitestgehend identisch zur linken Seite errichtet. Die neuerdings vorgenommenen Maßnahmen beinhalten eine Erneuerung der Fenster und umfangreiche Ausbauaktivitäten.

2023 wurde ein neuer Öl-Brennwertkessel eingebaut, der perspektivisch beide Gebäudeteile mit Warmwasser versorgen kann.

Hinter dem Gebäude befinden sich ca. 14 PKW-Stellplätze, teils überdacht, die aktuell den Mietern kostenlos zur Verfügung stehen. Angrenzend zu den Stellplätzen erstreckt sich eine ca. 3.000 m² große Grünfläche.

Insgesamt erhält man im fertiggestellten Bauteil eine vermietbare Wohnfläche von ca. 1081 m² mit einer jährlichen Nettokaltmiete von 49.136,76 €. Eine Anpassung des Mietzinses ist seit Bau der Anlage nicht erfolgt. Nach erfolgreicher Fertigstellung der gesamten Anlage kann eine vermietbare Fläche von 2122 m² von entstehen.

Möglich ist sowohl eine Veräußerung im Ist-Zustand, wobei der Käufer als Bauträger die selber Wohnanlage fertigstellen kann. Alternativ wäre auch ein Kauf im Schlüsselfertigen Zustand möglich, der jetzige Eigentümer würde in diesem Fall als Generalunternehmer auftreten.

“ 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

Das Objekt liegt eingebettet im alten Ortskern von Frankleben in der Nähe des Schlosses. Die Anlage wurde auf dem Grundstück eines alten Dreiseithofes erreicht. Die Nachbarschaft ist weiterhin geprägt von solchen oft behutsam sanierten Höfen.

Frankleben ist ein Ortsteil von Braunsbedra im Saalekreis in Sachsen-Anhalt. Direkt gelegen am Geiseltalsee und Runstedter See bietet Frankleben unzählige Möglichkeiten zur Erholung.

Der Ort grenzt an die Kreisstadt Merseburg an, diese hat sich in den letzten Jahren durch ihr Hochschule und Industrie sehr positiv entwickelt. In den kommenden Jahren werden die großen Chemiebetriebe der Region zudem ein wichtiger Bestandteil des klimaneutralen Umbaus der Wirtschaft mithilfe von Wasserstoff. Erste Pilotprojekte und Start-Ups zeugen schon jetzt von der dynamischen Entwicklung und der Bedeutung dieser Region für die deutsche Energiewende.

Wenn Sie Teil dieser Entwicklung sein möchten, kontaktieren Sie uns!

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.