

Objektnr. 603750

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit solider Bausubstanz und über 7 % Rendite

06862 Dessau-Roßlau



Neu im Verkauf

Ansprechpartner	Marko Künne Immobilien Fon +49 (0)341 442 95 66
Objektart	Mehrfamilienhaus, Zinshaus Renditeobjekt
Wohnfläche	705,26 m ²
Gesamtfläche	705,26 m ²
Grundfläche	668,00 m ²
Vermietbare Fläche	705,26 m ²
Wohneinheiten	13

Kaufpreis

Kaufpreis	730.000,00 €
Maklerprovision	43.435,00 € (= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein grundlegend modernisiertes Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende (Baujahr ca. 1910) in solider Massivbauweise. Das Objekt wurde im Jahr 2018 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem die Fassade wärmegeklämt, das Dach erneuert sowie sämtliche Fenster durch moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung ersetzt. Die Beheizung erfolgt über eine zeitgemäße Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung.

Die 13 Wohneinheiten bieten funktionale Grundrisse, helle Wohnräume und sind mit Laminat- sowie Fliesenböden ausgestattet. Die Badezimmer verfügen je nach Einheit über eine Dusche oder Badewanne. Partiiell sind die Wohnungen mit Einbauküchen ausgestattet und bieten somit zeitgemäßen Wohnkomfort.

Erst im Jahr 2025 wurde zusätzlich eine Horizontalsperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Kellerbereich eingebaut – ein weiteres Zeichen für die kontinuierliche Instandhaltung und Werterhaltung des Gebäudes.

Der Gemeinschaftsgarten ist gepflegt und bietet den Mietern mit einem eigenen Fahrradhäuschen eine praktische Abstellmöglichkeit. Insgesamt macht das Objekt einen sehr gepflegten und instandgehaltenen Eindruck.

Das Gebäude ist voll vermietet und erzielt eine Rendite von über 7 %, was es zu einer attraktiven Kapitalanlage mit solidem Ertragspotenzial macht.

Auf Anfrage erhalten Sie gerne ein umfangreiches Exposé.

“ 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

Die Immobilie befindet sich in Dessau-Roßlau, einer Stadt im südlichen Sachsen-Anhalt mit guter Verkehrsanbindung und stabilem Mietniveau. Die Lage verbindet zentrumsnahe Wohnqualität mit ruhigem, gewachsenem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas und medizinische Versorgungseinrichtungen sind im nahen Umfeld vorhanden und sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, ebenso wie die Erreichbarkeit überregionaler Verkehrsachsen – beispielsweise über die Bundesstraße B184 und die Autobahn A9, die eine schnelle Verbindung nach Leipzig, Halle oder Berlin ermöglicht.

Dessau-Roßlau ist zudem als Standort mit kultureller und historischer Bedeutung bekannt – unter anderem durch das Bauhaus und seine UNESCO-Welterbestätten. Die Nachfrage nach Wohnraum ist stabil, was für Kapitalanleger attraktive Rahmenbedingungen schafft.

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.