

Objektnr. 603751

Saniertes Mehrfamilienhaus mit hoher Rendite, Mietergärten und guter Energieeffizienz

06862 Dessau-Roßlau



Neu im Verkauf

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 337,23 m²

Gesamtfläche 337,23 m²

Grundfläche 679,00 m²

Vermietbare Fläche 337,23 m²

Wohneinheiten 5

Kaufpreis

Kaufpreis 283.000,00 €

Maklerprovision 16.838,00 €

(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Badfenster, Wanne
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Dessau-Roßlau. Das um 1900 erbaute Gebäude wurde regelmäßig modernisiert und präsentiert sich heute in einem guten Zustand. Es umfasst fünf Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 337 m². Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine ansprechende Klinkerfassade zur Straßenseite sowie eine Wärmedämmfassade auf der Rückseite. Es ist vollständig unterkellert. Die Wohnungen sind funktional geschnitten, verfügen über Tageslichtbäder sowie Küchen mit

Fenster und sind mit Laminat- oder Fliesenböden ausgestattet.

Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Zentralheizung. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

Zum Haus gehört ein großzügiges Grundstück von etwa 679 m², auf dem den Mietern ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung steht. Die Grünfläche ist liebevoll angelegt und bietet neben einer großen Rasenfläche auch einen Pavillon sowie einen Pool. Gerade in den Sommermonaten verbringen die Mieter gerne ihre freie Zeit im Garten und tragen engagiert zur Pflege der Anlage bei.

Das Objekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide Immobilie in ruhiger Wohnlage und eine positive Mieterstruktur legen.

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.