

Objektnr. 603752

Solides Wohn- und Geschäftshaus mit Garten und attraktiver Rendite in Dessau-Roßlau

06862 Dessau-Roßlau



Neu im Verkauf

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 363,52 m²

Grundfläche 931,00 m²

Vermietbare Fläche 424,69 m²

Wohneinheiten 5

Kaufpreis

Kaufpreis 370.000,00 €
Maklerprovision 22.015,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster,
Wanne, Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1900 errichtete und zuletzt 2014 modernisierte Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine solide Bauweise sowie seine funktionale Raumaufteilung. Es umfasst insgesamt sechs Einheiten – fünf Wohnungen und eine Gewerbeinheit – mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 425 m². Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 364 m², ergänzt durch eine Gewerbefläche von etwa 61 m².

Die Ausstattung des Hauses ist zeitgemäß: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, eine Gas-

Zentralheizung sowie Bäder mit Fenster sowie Wanne oder Dusche sorgen für hohen Wohnkomfort. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen und Laminat. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Dem vermieteten Hinterhaus mit Einfamilienhauscharakter steht ein großzügiger Garten zur Verfügung, was die Wohnqualität besonders für Familien attraktiv macht. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden. Die gepflegte Putzfassade und das Ziegeldach unterstreichen den klassischen Charakter des Hauses.

Das Objekt bietet eine überdurchschnittlich gute Rendite, was es besonders für Investoren interessant macht, die auf stabile und hohe Erträge setzen. Die aktuelle Vollvermietung sorgt für sofortige Einnahmen ohne Anlaufphase, und auch das zukünftige Potenzial erscheint vielversprechend.

“ 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 profitiert von einer hervorragenden Lage in Dessau-Roßlau, die durch ihre zentrale Anbindung und vielfältige infrastrukturelle Vorteile überzeugt. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken sowie gastronomische Angebote, die zum Verweilen einladen. Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls bequem erreichbar, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht.?

Für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgen mehrere Parks und Grünanlagen in der Umgebung, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Kulturelle Einrichtungen wie Museen, Theater und historische Sehenswürdigkeiten bereichern das Umfeld und bieten vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.?

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit nahegelegenen Bus- und Bahnhaltestellen, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus gewährleisten. Auch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit mit dem Auto.?

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung, ergänzt durch eine umfassende Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und die Wohnqualität erhöht.

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.