

Objektnr. 600347

Teilsaniertes denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus direkt am Marktplatz von Mücheln (Geisteltalsee)

06249 Mücheln (Geiseltal)



Neu_im_Verkauf_KIG_Firmensitz-7

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Grundfläche 397,00 m²
Vermietbare Fläche 300,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis 160.000,00 €
Maklerprovision 11.424,00 €
(= 7,14%, inkl. MwSt.)



Vorderansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Umgebung



Umgebung

Objektbeschreibung

Eine einzigartige Gelegenheit eröffnet sich mit dem Verkauf dieses gut gelegenen Mehrfamilienhauses, das sich direkt am belebten Mühelner Marktplatz befindet. In den letzten Jahren wurde dieses Verkaufsobjekt kontinuierlich instandgesetzt und modernisiert. Das Ergebnis kann sich sehen lassen, denn die äußere Struktur des Gebäudes sowie eine der Wohneinheiten wurden bereits weitgehend fertiggestellt. Dies verleiht dem Objekt eine ansprechende und attraktive äußere Erscheinung.

Betrachtet man jedoch das Innere des Gebäudes, so wird deutlich, dass hier noch individuelle Gestaltung und umfangliche Sanierungsarbeiten notwendig sind. Denn bis auf die Einheit im Erdgeschoss, befinden sich die restlichen Einheiten in einem Rohbau ähnlichen Zustand. Der Vorteil hierbei ist, dass einige Baumaterialien bereits vorhanden sind und dem neuen Eigentümer übergeben werden können, was die Sanierungsarbeiten erleichtert und kosteneffizienter gestaltet.

Das Haus wird nach Zahlung des Kaufpreises frei von Mietern und Bewohnern übergeben. Dies bedeutet, dass Sie von Anfang an die volle Kontrolle über Ihre neue Immobilie haben und keine Rücksicht auf bestehende Mietverhältnisse nehmen müssen.

Unsere fachkundige Einschätzung lässt darauf schließen, dass diese Immobilie eine ideale Wahl für sowohl Wohn- als auch Geschäftszwecke am Mühelner Marktplatz darstellt. Die herausragende Lage mitten im Stadtzentrum von Müheln am Geiseltalsee bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für kreative Nutzungskonzepte.

Die Ausstattung des Anwesens umfasst:

Eine bereits vollständig sanierte, renovierte und bezugsfertige Wohnung, die derzeit vom Eigentümer genutzt wird. Hier erwartet Sie ein sofortiger Wohnkomfort.

Des Weiteren finden sich im Gebäude drei weitere Wohneinheiten, die zwar renovierungs- und sanierungsbedürftig sind, aber großes

Potenzial bieten, um individuelle Wohnräume zu verwirklichen.

Zusätzlich stehen Ihnen im hinteren Teil des Gebäudes weitere Wohn- und Nutzflächen zur Verfügung, die über eine bequeme Zufahrt über die Rückseite des Anwesens erreicht werden können. Hier bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an, und es ist Platz für 2-3 Parkplätze im Innenhof vorhanden.

Diese Immobilie bietet sich nicht nur als Wohnsitz an, sondern eignet sich auch hervorragend als Firmensitz mit Wohnanteil. Hierbei sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten denkbar, sei es für Handwerksbetriebe, Büros oder sogar kleinere gastronomische Einrichtungen. Die unschlagbare Lage im Herzen von Mücheln am Geiseltalsee verleiht Ihrer Geschäftsidee den optimalen Rahmen und garantiert eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Gäste. Ergreifen Sie diese außergewöhnliche Chance und gestalten Sie dieses Objekt nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen.

“ 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.

Lage

Inmitten der aufstrebenden Stadt Mücheln, die sich am malerischen Geiseltalsee erstreckt, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen in einer erstklassigen Lage direkt am historischen Marktplatz. Die Stadt Mücheln, die am Ufer des Geiseltalsees liegt, hat sich in den letzten Jahren zu einer wahren Perle in Sachsen-Anhalt entwickelt. Der Geiseltalsee selbst, Deutschlands größter künstlich geschaffener See, ist das Resultat der Flutung eines ehemaligen Braunkohletagebaus. Dieses einzigartige Gewässer bietet nicht nur atemberaubende Naturkulissen, sondern auch eine breite Palette an Freizeitaktivitäten, darunter der renommierte Barockgarten und die moderne Marina Mücheln.

Die Region Mücheln ist zudem bekannt für ihren Weinanbau und Teil einer bedeutenden Weinbauregion in Deutschland. Die Weinberge erstrecken sich malerisch am Hang des Geiseltalsees und tragen zur kulturellen und kulinarischen Vielfalt der Gegend bei.

Die strategisch günstige Lage der Stadt, in der Nähe der geschichtsträchtigen Städte Naumburg und Merseburg, verleiht ihr zusätzlichen Charme und historisches Flair. Diese Städte sind reich an Kultur und Geschichte und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erkundung und Entdeckung.

Darüber hinaus ist Mücheln nicht weit entfernt vom Industriestandort Leuna, einem wichtigen wirtschaftlichen Zentrum in der Region. Die schnelle Anbindung an die Städte Leipzig und Halle (Saale) ermöglicht es Ihnen, von diesem Standort aus bequem auf die wirtschaftlichen und kulturellen Ressourcen dieser Großstädte zuzugreifen.

In dieser Region verschmelzen Geschichte, Tourismus und Wirtschaft zu einem faszinierenden Mix. Dieser Standort ist äußerst attraktiv für Investitionen, sei es als selbstgenutzte Immobilie mit einem Geschäft oder Büro am Müchelner Marktplatz oder als reines Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten. Hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten in einer exzellenten Wohn- und Gewerbelage.

Wenn Sie nach einem interessanten und vielversprechenden Investitionsziel suchen, das historischen Charme, touristisches Potenzial und wirtschaftliche Chancen miteinander vereint, dann ist dieses Anwesen zweifellos eine überlegenswerte Option. Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese aufstrebende Region zu investieren und Ihre individuellen Pläne zu verwirklichen.

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.