

Objektnr. 588236

## Wohnanlage mit Potential im Speckgürtel Leipzig/Halle nahe der A9!

06258 Schkopau



Schkopau\_BuendorferStr6-63



Flurkarte Flrst.248



Wohnraum

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

**Objektart** Mehrfamilienhaus, Zinshaus  
Renditeobjekt

**Wohnfläche** 467,40 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche** 467,40 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche** 1.454,00 m<sup>2</sup>  
**Vermietbare Fläche** 467,40 m<sup>2</sup>  
**Wohneinheiten** 8

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	350.000,00 €
<b>Rendite</b>	7,22%
<b>Rendite soll</b>	8,53%
<b>Mieteinnahmen</b>	25.282,20 €
<b>Mieteinnahmen soll</b>	29.867,88 €

### Ausstattung

<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Kunststoff, Laminat
<b>Sonstiges</b>	Keller



Bad



Flur



Kinderzimmer



Küche

### Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus im sachsen-anhaltischen Schkopau. Das um 1960 erbaute Objekt enthält 8 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 467,02m<sup>2</sup>. Die Wohnungen sind in den Bädern mit Fliesen, in den Wohnräumen mit Laminat oder PVC- Belag ausgestattet. Derzeit sind 6 Einheiten vermietet zu einer Jahresnettokaltmiete von 25282,20 €, was einer jährlichen IST-Rendite von 7,22 % entspricht. Bei einer Neuvermietung wird mit 6,50 €/m<sup>2</sup> kalkuliert, was zu einer SOLL-Rendite von 8,53 % führt.

Außerdem verfügt das Objekt über einen großen Dachboden, der sich ideal für den Ausbau weiterer Wohnungen eignet. Mieterhöhungen wurden durchgeführt und geprüft.

Auf dem Grundstück gibt es zusätzlich 5 PKW- Außenstellplätze, sowie 2 Einzelgaragen.

“ 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](http://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.



Bad



Schlafzimmer



Flur

### Lage

Schkopau ist eine Gemeinde im Saalekreis in Sachsen-Anhalt. Der Ort Schkopau liegt rund 6 km nördlich von Merseburg und 11 km südlich von Halle (Saale). Die längste Eisenbahnbrücke Europas, die Saale-Elster-Talbrücke, verläuft über das Territorium Schkopaus. Die Gemeinde ist wesentlich geprägt von dem Chemie-Werk Dow Chemica. Dieser auch als Buna-Werke bekannte Industriestandort stellte in den 1930er Jahren weltweit den ersten Synthesekautschuk und weitere chemische Produkte her. In der Gemeinde sind zudem noch einige andere kleine und mittelständische Handwerks- sowie Dienstleistungsbetriebe angesiedelt.

### 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.