

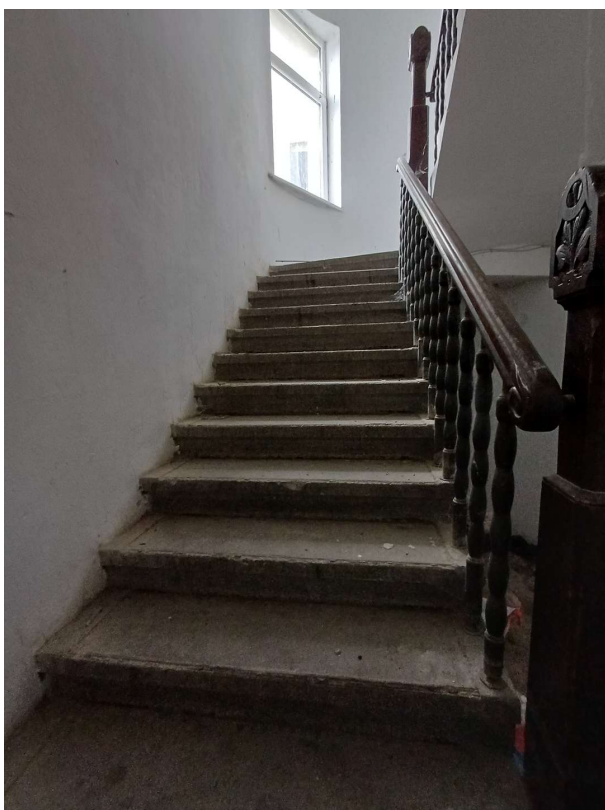
Objektnr. 606680

Attraktives Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial in Weißenfels

06667 Weißenfels



Neu im Verkauf



Treppenhaus

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 1.071,12 m²

Balkone 1

Grundfläche 504,00 m²

Vermietbare Fläche 1.297,55 m²

Wohneinheiten 12

Kaufpreis

Kaufpreis 500.000,00 €
Maklerprovision 35.700,00 €
(= 7,14%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

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



Eingangstür Wohnung



Flur

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Weißenfels stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar. Das im Jahr ca. 1907 errichtete Objekt überzeugt durch seinen historischen Charme in Verbindung mit umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen und einer vielseitigen Nutzungsstruktur.

Das unterkellerte Gebäude erstreckt sich über insgesamt sechs Geschosse und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1.297,55 m². Davon entfallen ca. 1.071,12 m² auf Wohnfläche sowie ca. 226,43 m² auf Gewerbefläche, aufgeteilt auf zwei Ladeneinheiten im Erdgeschoss.

Im Jahr 2023 wurde das Wohn- und Geschäftshaus umfassend kernsaniert. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden sämtliche wesentlichen Bestandteile des Gebäudes – vom Dach bis in den Keller – erneuert beziehungsweise technisch überprüft. Das Objekt präsentiert sich dadurch in einem teilsanierten und modernen Zustand. Lediglich die Außenfassade einschließlich der Fenster wurde im Rahmen der Sanierung nicht modernisiert.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und befindet sich zudem im Ensembleschutzgebiet, was den besonderen historischen Charakter der Umgebung unterstreicht und langfristig zum Erhalt des attraktiven Stadtbildes beiträgt.

Die Wohnungen bieten unterschiedliche Größen und Grundrisse und sprechen dadurch eine breite Zielgruppe potenzieller Mieter an. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 70 m² und ca. 111 m² und umfassen 2-, 3- sowie 4-Zimmer-Wohnungen.

Dank der zentralen Lage, der umfangreichen Sanierung sowie der attraktiven Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus hervorragendes Potenzial für Investoren, die ein werthaltiges Anlageobjekt mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

“ frisch, engagiert, solide “



Wohnzimmer



Wohnbereich

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 zentraler Lage von Weißenfels mit hervorragender Anbindung an die Autobahn A9 sowie das regionale Straßen- und Schienennetz. Die Städte Leipzig, Halle und Jena sind schnell erreichbar.

Weißenfels bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Darüber hinaus ist die Stadt ein etablierter Wirtschaftsstandort mit Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Metallverarbeitung und Lebensmittelproduktion.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, wirtschaftlicher Stärke und zentraler Lage macht den Standort sowohl für Bewohner als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.



Schlafzimmer



Wohnbereich mit offener Küche

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.