

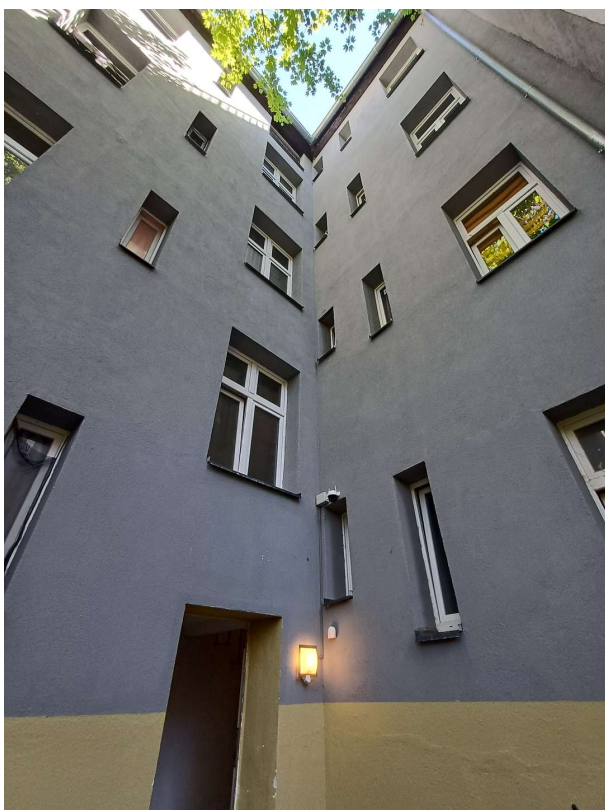
Objektnr. 606496

Attraktives Mehrfamilienhaus mit stabilem Mietertrag & Entwicklungspotenzial

06667 Weißenfels



Neu im Verkauf



Hausansicht hinten

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 683,50 m²

Balkone 1

Grundfläche 207,00 m²

Vermietbare Fläche 705,69 m²

Wohneinheiten 11

Kaufpreis

Kaufpreis 900.000,00 €
Maklerprovision 65.450,00 €
(= 7,27%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Sonstiges Keller



Hausansicht hinten



Hausansicht hinten

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine hochwertige Ausstattung sowie eine umfassende Modernisierung im Jahr 2024. Die Immobilie umfasst insgesamt 11 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit und bietet damit eine interessante Kombination aus stabilem Wohninvestment und zusätzlichem Ertragspotenzial.

Die gesamte vermietbare Fläche beträgt ca. 736,86 m², davon entfallen rund 713,98 m² auf die Wohnfläche und ca. 22,88 m² auf die Gewerbefläche. Das Gebäude erstreckt sich über vier Etagen und ist vollständig unterkellert, wodurch zusätzliche Nutz- und Abstellflächen zur Verfügung stehen.

Besonders hervorzuheben ist, dass sämtliche Wohneinheiten vollständig vermietet sind und somit eine sofortige sowie stabile Einnahmesituation gewährleistet ist.

Im Zuge der letzten Modernisierung wurde großer Wert auf eine gehobene Ausstattungsqualität gelegt. Die Wohnungen sind überwiegend mit modernen Laminatböden ausgestattet, während Bäder und Küchen zeitgemäß gefliest sind. Eine effiziente Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung des gesamten Objekts.

Ein besonderes Highlight stellt die Dachgeschosswohnung dar, die über zwei Balkone verfügt und damit zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Darüber hinaus steht das Gebäude unter Denkmalschutz, was nicht nur den besonderen architektonischen Charakter unterstreicht, sondern auch potenzielle steuerliche Vorteile mit sich bringen kann.

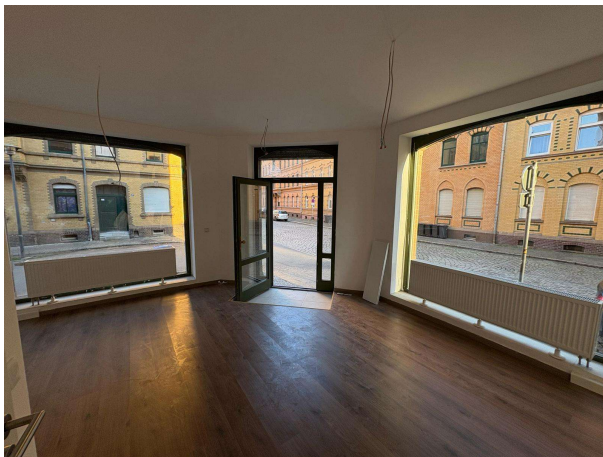
Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes und modernes Anlageobjekt mit stabiler Mieterstruktur und nachhaltigem Wertentwicklungspotenzial.

„ frisch, engagiert, solide “

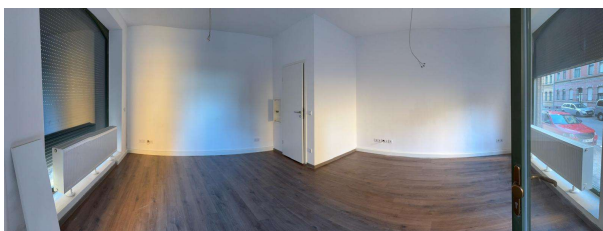
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung,



Hof



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit

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.



Bad Gewerbeeinheit



Hausflur Eingang

Lage

Die Immobilie befindet sich in Weißenfels, der größten Stadt im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt.

Der Standort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und ist sowohl regional als auch überregional gut erreichbar. In Weißenfels kreuzen sich die Bundesstraßen B91, B87 und B176, wodurch eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte gewährleistet ist. Zudem bestehen in kurzer Entfernung Anschlüsse an die Autobahnen A9 und A38.

Der Bahnhof Weißenfels bietet eine solide Anbindung an den Regional- und Fernverkehr. Es bestehen regelmäßige Verbindungen unter anderem nach Leipzig, Halle, Erfurt, Jena und Zeitz, wodurch wichtige Wirtschaftsstandorte gut erreichbar sind.

Der Flughafen Leipzig/Halle ist in etwa 45 Kilometern erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an den nationalen und internationalen Luftverkehr.

Die Innenstadt von Weißenfels sowie Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe und sind teilweise fußläufig erreichbar, was eine hohe Wohnqualität gewährleistet.

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.