

Objektnr. 606269

Investitionschance mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial

06667 Weißenfels



KIG_Firmensitz_Außenaufnahmen-6



Grundriss Gewerbe Soll

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

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 178,96 m²

Gesamtfläche 316,25 m²

Vermietbare Fläche 316,25 m²

Wohneinheiten 4

Kaufpreis

Kaufpreis 90.000,00 €
Maklerprovision 8.925,00 €
(= 9,92%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne
Heizungsart Fernwärme,
Zentralheizung,
Etagenheizung
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus vereint den Charakter historischer Bausubstanz mit hervorragenden Entwicklungsmöglichkeiten und bietet eine attraktive Grundlage für Investoren und Projektentwickler. Das Gebäude stammt aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts und überzeugt durch seine solide Bauweise sowie sein erhebliches Wertsteigerungspotenzial.

Die Immobilie erstreckt sich über vier Etagen und umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist die bereits erteilte Baugenehmigung für die umfassende Sanierung und die Wiederaufnahme der Wohnnutzung.



Eingang Hof



Hausansicht

Zusätzlich liegt eine genehmigte Nutzungsänderung für das Erdgeschoss vor, die den Betrieb eines Cafés oder Restaurants ermöglicht und damit attraktive gewerbliche Nutzungsperspektiven eröffnet.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 316,25 m², bestehend aus rund 178,96 m² Wohnfläche und etwa 137,29 m² Gewerbefläche, bietet das Objekt vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung individueller Nutzungskonzepte und zur Kombination von Wohnen und Gewerbe.

Der derzeitige Sanierungsbedarf eröffnet Käufern die Chance, das Gebäude nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und langfristig erhebliches Wertschöpfungspotenzial zu realisieren. Die vorhandenen Genehmigungen schaffen dabei eine ausgezeichnete Ausgangsbasis für eine zeitnahe Projektumsetzung.

Insgesamt handelt es sich um eine seltene Investitionsmöglichkeit mit großem Entwicklungspotenzial – ideal für Kapitalanleger, Projektentwickler oder Bestandshalter, die den Wert historischer Immobilien erkennen und nachhaltig nutzen möchten.

„ 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.



Mögliche Gewerbefläche

Lage

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

Weißenfels verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung und ist sowohl regional als auch überregional gut erreichbar. In der Stadt kreuzen sich die Bundesstraßen B91, B87 und B176, wodurch eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte gewährleistet ist. Zudem besteht in der Nähe des Stadtzentrums ein direkter Anschluss an die Autobahnen A9 und A38.

Der Bahnhof Weißenfels bietet eine gute Anbindung an den Fern- und Regionalverkehr. Mehrere Intercity-Verbindungen nach Nürnberg und Leipzig sowie ein ICE-Anschluss nach Berlin sorgen für eine schnelle Verbindung zu wichtigen deutschen Wirtschaftsstandorten. Darüber hinaus bestehen regelmäßige Regionalverbindungen nach Leipzig, Halle, Erfurt, Eisenach, Jena, Saalfeld und Zeitz.

Der internationale Flughafen Leipzig/Halle ist in etwa 45 Kilometern erreichbar.

Die Innenstadt von Weißenfels, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar, wodurch der Standort eine hohe Wohnqualität bietet.

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.