



IMMOCONSULT

Ca. 890 m² noch nicht geteiltes Teileigentum in Wohn-und Geschäftshaus

04600 Altenburg, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 848k55



Kaufpreis: **238.000 EUR**





Ca. 890 m² noch nicht geteiltes Teileigentum in Wohn-und Geschäftshaus

Objekt ID	848k55
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	04600 Altenburg
Vermietbare Fläche ca.	889,96 m ²
Fläche von	889,96 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Denkmalschutz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. MwSt. Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Kaufpreis	238.000 EUR





Objektbeschreibung

889,69 m² noch nicht geteiltes Teileigentum über 4 Etagen (ein Grundbuchblatt) in einem Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotential im Sanierungsgebiet von Altenburg.

Im Kaufpreis enthalten:

- EG links - 160 m²
- EG rechts - 155,91 m²
- 1.OG links - 149,73 m²
- 1.OG rechts - 206,20 m²
- 2.+3.OG links (Maisonette) - 218,12 m²

In den anhängenden Grundrissen, sind die Flächen (Teileigentum) in gelb markiert. Die leerstehende Maisonette-Gewerbeeinheit im 2. + 3. Obergeschoss kann zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Im 2.OG befindet sich eine große Terrasse.

Ausstattung

- 1 Gewerbeeinheit mit kurzfristigen Mietvertrag (ca. 120 m² mit 400 € Kaltmiete monatlich)
- 5 Gewerbeeinheiten (leerstehend)
- Renovierungstau
- Umnutzung der Maisonette-Gewerbeeinheit im 2. Obergeschoss zu Wohnzwecken möglich
- EG mit großer Schaufensterfront
- Fassade ist Denkmalschutz
- Räume teilweise mit Laminat, Fliesen, Teppich
- Bäder gefliest, teilweise mit Tageslicht, Badewanne und Dusche
- Keller vorhanden

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.





Lage

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Wohn und Geschäftslage mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Die Innenstadt ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Schöner Blick zum Schloss mit Teich.





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT



20230112_110513





IMMOCONSULT



20230112_110947





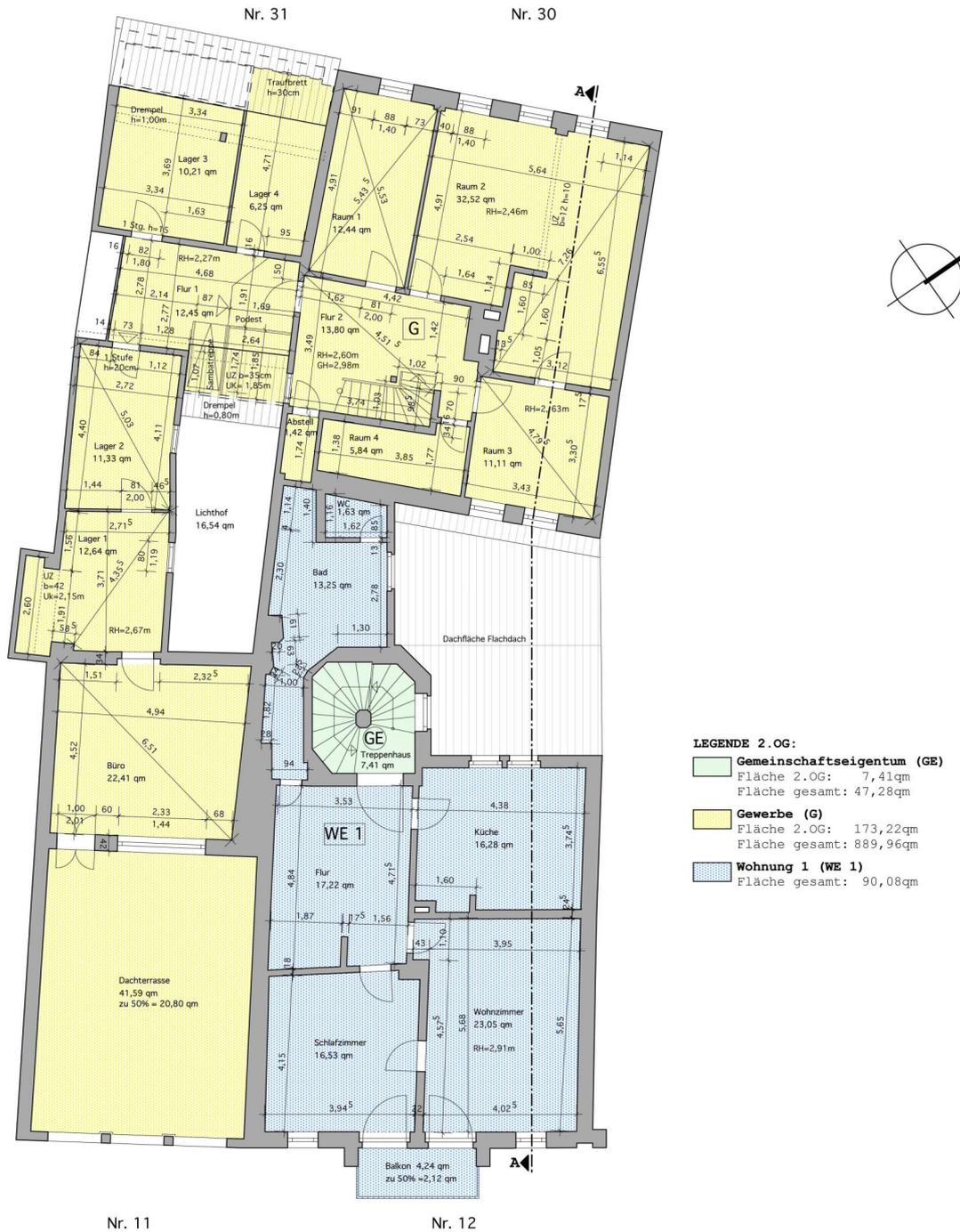
IMMOCONSULT





Grundriss

2 OG





Grundriss

Schnitt A A



SCHNITT A-A
M 1:100





Grundriss

Ansicht

