

Mehrfamilienhaus in 06198 Salzatal - Höhnstedt



Objekt-Nr. PR-2021-0130

MFH mit Potenzial für Handwerker

Merkmale:	Gesamtwohnfläche: ca. 608 m ² Grundstück: ca. 1.035 m ² Geschosse: 4 Zustand: sanierungsbedürftig Das Haus ist: vermietet Verfügbar: nach Vereinbarung	Baujahr: ca. 1900 Letzte Modernisierung: ca. 2021 Ausstattungsqualität: Einfach Bauweise: Massivbau Wohneinheiten: 9 Belegte Einheiten: 5 Mieteinnahme Ist: 12.246 EUR/Jahr
Ausstattung:	Denkmalschutz, Kabel-/Sat-TV, UMTS-Empfang	
Kaufpreis:	74.000 EUR keine zusätzliche Käuferprovision	

Objekt-Nr. PR-2021-0130

Energieausweis: nicht erforderlich, Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG

Objektbeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im Denkmalbereich entlang der Straße. Das teilunterkellerte zweigschossige Mehrfamilienhaus mit einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss verfügt über 9 Wohneinheiten. Aktuell sind 5 Wohneinheiten vermietet. Nach aufwendiger und umfangreicher Sanierung könnten dann auch die 4 weiteren Wohnungen vermietet werden.

Ausstattung:

In dem um 1900 massiv erbaute Mehrfamilienhaus wurden nach der Wende etliche Sanierungsarbeiten durchgeführt. 2002 neue Fenster, Elektro-, Abwasser- und Sanitärinstallation, Heizung und Warmwasser, Trockenbau und Bodenbelagsarbeiten, 2016 Heiztherme, 2021 Warmwasserspeicher. Als wichtigste Aufgabe wird die Dachsanierung und die daraus folgenden Problemlösungen angesehen.

Lage:

Höhnstedt liegt im westlichen Saalekreis. Bis zur Neubildung der Einheitsgemeinde Salzatal im Rahmen der Kreis- und Gebietsreform am 1. Januar 2010 war Höhnstedt eine selbständige Gemeinde. Höhnstedt mit seinem über die Grenzen hinaus bekannten Weinanbaugebiet liegt idyllisch und doch verkehrsgünstig zwischen Salzmünde, Schochwitz und Langenbogen. Über die B80 erreicht man in ca. 20 km die Stadt Halle/S. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Grund- und Sekundarschule sowie eine ärztliche Versorgung ist innerhalb von wenigen Minuten mit dem Auto in Höhnstedt bzw. in Salzmünde, Langenbogen oder Teutschenthal erreichbar. Die Immobilie liegt sehr zentral in der Teilgemeinde Höhnstedt.

Hinweis:

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Finanzierung:

Gerade bei der Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine individuelle Lösung zu finden. Welches Modell für Sie ideal ist, hängt von vielen Faktoren ab: vom Eigenkapital bis zur sinnvollen Höhe der monatlichen Belastung, von der Eigenleistung bis zur Verfügbarkeit öffentlicher Fördermittel.

Die Finanzierung aus einer Hand erspart Ihnen viele Wege und unnötige Organisationsarbeit. Die Finanzierungsberater unserer Sparkasse bieten Ihnen ein Komplettpaket mit Service- und Finanzdienstleistungen.

Lassen Sie sich von kompetenten Mitarbeitern unserer Sparkasse bei der Erstellung eines persönlichen Finanzierungskonzeptes beraten. Sie sagen Ihnen, wie hoch Sie Ihre Ziele stecken können und mit welcher monatlichen Belastung Sie dabei rechnen müssen. Vereinbaren Sie über uns einen Termin für Ihre Finanzierungsberatung in unserer Sparkasse.



Frank Praßler

Selbstständige Handelsvertretung
der Saalesparkasse

Telefon: 0345 232-0426

frank.prassler@saalesparkasse.de

Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Seitenansicht



Rückseite

Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Treppenhaus



Treppenhaus

Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Treppenhaus



Zimmer Beispielwohnung

Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Küche / Durchgangszimmer Beispielwohnung



Zimmer Beispielwohnung

Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Bad Beispielwohnung

Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Elektronterverteilung und Gegensprechanlage in Beispielwohnung



Bad in der aktuell unbewohnbaren Dachgeschosswohneinheit

Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Dachstuhl



Dachstuhl

Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Schäden an der Geschossdecke des Dachgeschosses



Weitere Bilder zum Immobilienangebot

Objekt-Nr. PR-2021-0130



Dachstuhl



Geschossdecke über dem Dachgeschoss