

Mehrfamilienhaus in Zahna-Elster, OT Zahna zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein MFH in Zahna-Elster in der Stadt Zahna. Die Immobilie hat 4 Wohneinheiten, welche sich auf 2 Etagen verteilen. Im EG befinden sich 2 sanierte Wohnungen mit ca. 53 m² (Bad m. Du.) und ca. 58 m² (Bad m. Wa.+Du.). Im 1. OG sind zwei 3-R.-Wohnungen (eine bereits saniert) mit jeweils ca. 62 m² (Bäder m. Wanne) vorzufinden. Das DG ist nicht ausgebaut und bietet weiteren Stauraum. Das Objekt ist teilunterkellert. Alle vier Wohneinheiten sind vermietet und verfügen jeweils über eine Etagenheizung. Die Mieter nutzen den Hof (mit Parkplätzen), das Nebenglass sowie den Garten. Eine Zufahrt von der dahinterliegenden Töpferstraße ist gegeben. Erfolgte Modernisierungen: Erneuerung Hausverteilung Strom, Einbau neuer Zählerschrank (2007), Komplettsanierung WE im EG links (2008), Komplettsanierung WE im EG rechts (2011), Horizontalsperre (2012), Erneuerung Eingangstreppe (2017), Sanierung oberste Decke im Treppenhaus inkl. Dämmung (2018), Erneuerung elektr. Anlage Hausflur, Treppenhaus und Dachboden (2020), Hausflur und Treppenhaus neu verputzt (2021), Erneuerung Brennwert-Heizthermen im OG (2023). Das Wohnhaus wurde als Teil des Baudenkmals und das Grundstück mit Bebauung als Teil des Denkmalbereichs „Altstadt“ nach § 2 Abs. 2 Ziffern 1 und 2 DenkmSchG LSA gewürdigt und daraufhin ist die Eintragung in das Denkmalverzeichnis erfolgt.

Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster, Stadt Zahna
Straße:	Am Rathaus 16
Grundbuch:	GB von Zahna
Baujahr ca.:	1850
Grundstücksgröße ca.:	1.222 m ²
Wohneinheiten insg.:	4
verm. Wohneinheiten:	4
Wohnfläche insg. ca.:	238 m ²
Mieteinnahmen insg.:	1.036,80 €
Anzahl der Stellplätze:	4
Stellplatzart:	Stellplatz
Heizungsart:	Etagenheizung (Gas)
Heizung von:	EG: links 2008 u. rechts 2011, 1. OG: Austausch Brennwerttherme erfolgte im Juni 2023
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Garten, Hof, Nebenglass, Teilkeller

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Grundschule, Schwimmbad, Bahnhof, sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort bzw. in den Nachbarorten. Zuganbindung nach Berlin besteht.

Besonderheiten

Im Jahr 2008 wurde das gesamte Dach auf dem Nebenglass erneuert, um den Aufbau einer Photovoltaik-Anlage zu ermöglichen. Die Dachfläche beträgt ca. 15 m x 4 m mit Dachneigung Richtung Süden. Die denkmalrechtliche Genehmigung lag vor, wurde aber nie umgesetzt.

Energieausweisdaten

Wird nicht benötigt, da das Objekt unter Denkmalschutz steht.

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	154.900,00 Euro
Maklercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!

Objektbilder



Objektbilder



Rechtlicher Hinweis

Die Wildgrube Makler GmbH stellt dem Käufer obenstehendes Immobilienangebot vor, dass dieser erwerben kann. Zugleich bieten wir Ihnen unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen fünf Tagen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt bereits aufgegeben erhalten hat, so ist eine entsprechende spätere Behauptung ausgeschlossen. Das Exposé wurde auf der Grundlage der Wildgrube Makler GmbH zugänglichen Informationen sowie der Angaben des Verkäufers erstellt. Es wird den potenziellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung einer fachkundigen, juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden, sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bzgl. der Angaben Änderungen ergeben können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die Wildgrube Makler GmbH keine Gewähr. Alle in dem Exposé enthaltenen Angaben sind (soweit nicht öffentlich zugänglich) vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend! Unsere Courtage beträgt bei Abschluss eines Kaufvertrages den im Exposé benannten Betrag. Sie ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des Notarvertrages, auch wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken sollten. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihre Vertragspartner tätig sind. Eine unberechtigte Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermittlers gestattet. Gerichtsstand ist Wittenberg. Es gilt Deutsches Recht.