

Anlageobjekt mit Steigerungspotential

Nr. 7131





Adresse

06888 Wittenberg, Lutherstadt / Pratau (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Objekttyp | Mehrfamilienhaus |
| Wohnfläche | ca. 326 m ² |
| Anzahl Zimmer | 16 |
| Anzahl Schlafzimmer | 10 |
| Grundstücksgröße | ca. 1.715 m ² |
| Vermietbare Fläche | ca. 326 m ² |
| Anzahl Wohneinheiten | 6 |
| PLZ | 06888 |
| Ort | Wittenberg, Lutherstadt / Pratau |

Ausstattung

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Befuerung | Erdgas |
| Etagenzahl | 2 |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |
| Stellplätze | 3 Freiplätze 3 Garagen |
| Unterkellert | Ja |
| Badewanne | Ja |
| eigener Kellerraum | Ja |
| Dachboden | Ja |
| Stellplätze vorhanden | Ja |

Bausubstanz & Energieausweis

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr | 1933 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 285,45 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 02.11.2032 |
| Baujahr lt. | 1933 |
| Energieausweis wesentlicher | Gas |
| Energieträger | |
| Energieeffizienzklasse | H |

Sonstige Angaben

| | |
|--------------|--------|
| Verfügbar ab | sofort |
| Vermietet | Ja |

Kosten

| | |
|---------------------------|--|
| Kaufpreis | 399.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl MwSt. |
| mtl. Mieteinnahmen (Ist) | 1.380,00 € |
| mtl. Mieteinnahmen (Soll) | 2.040,00 € |

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus wurde Anfang der 30er Jahre in massiver Bauweise errichtet. Es wurde in den letzten Jahren fortlaufend instandgehalten. Der Keller sowie die Heizung wurden nach dem Jahrhunderthochwasser im Jahre 2012 erneuert. Im Gebäude selbst befinden sich 6 Wohneinheiten, davon sind vier 3-Raum-Wohnungen und zwei 2-Raum-Wohnungen. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde bis vor kurzem noch von der Eigentümerin selbst genutzt. Eine weitere Wohnung im Dachgeschoss diente bis dato als Ferienwohnung.

Auf Grund dessen sind die Mieteinnahmen noch steigerungsfähig auch ein weiterer, möglicher Dachgeschossausbau bietet zusätzliches Steigerungspotential.

Ausstattung

- 326m² vermietbare Fläche
- 1.675m² großes Grundstück
- 3 Garagen
- Dachgeschossausbau möglich

Lage

Das Gebäude befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone der Stadt Pratau. Pratau ist ein Ortsteil der Lutherstadt Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Sie umfasst die Ortsteile Pratau und Wachsdorf. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig in 50m Entfernung.

Verkehr:

Pratau hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin–Halle. Die Linien S 2 und S 8 der S-Bahn Mitteldeutschland verbinden den Ort in nördlicher Richtung mit der Lutherstadt Wittenberg und in südlicher Richtung mit Bitterfeld sowie alternierend mit Halle (Saale) bzw. Leipzig.

Die Bundesstraße 2 von Berlin nach Leipzig führt durch das Ortsgebiet. Im Jahr 2000 wurde in Zusammenhang mit der Eröffnung der neuen Elbbrücke die Ortsumgehung Pratau fertiggestellt. Die Landesstraße L 131 verbindet Pratau mit Oranienbaum.

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Die Konditionen von Immobilienfinanzierungen sind derzeit sehr attraktiv. Auch die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien ist positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Objekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de



Seitenansicht



Rückansicht



Garagen



Garten



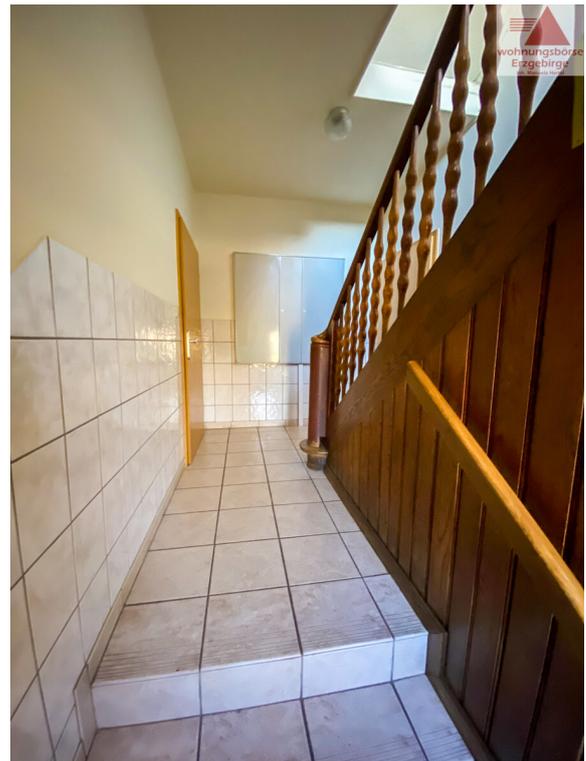
Straßenansicht



Garagegebäude



Grundstück mit Blick auf Container



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus DG zu EG



Treppenhaus DG



Zugang Keller



Kellergang



Gasanschlüsse



Waschkeller



Hauswasseranschluss



Trockenraum



Flur EG



Bad EG



Schlafen EG



Küche EG



Wohnen EG



Wohnen EG I



Schlafen EG



Wohnen DG



Küche DG



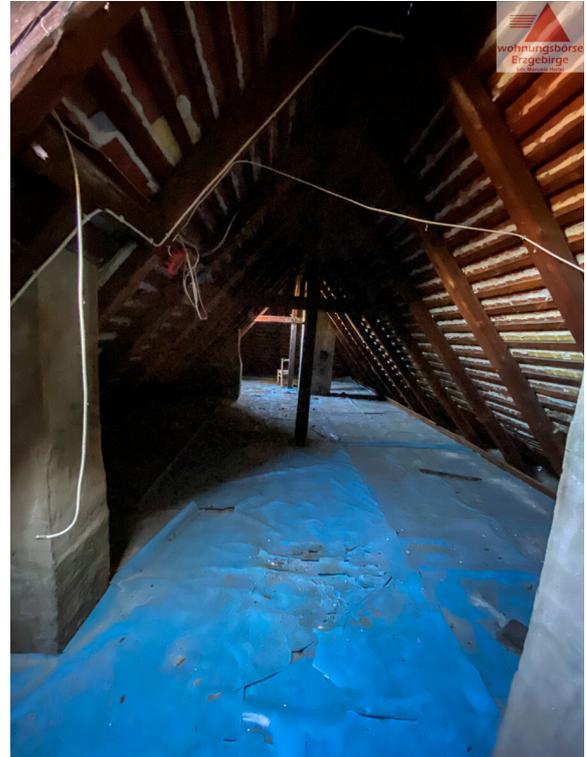
Bad DG



Ausbaupotential



Ausbaupotential I



Wäscheboden oder Ausbaureserve



Schornstein



Stromzähler



Stromzähler I