



## \*\*\* Mehrfamilienhaus - vollvermietet - Schönebeck \*\*\*

Objekt: 701 • Friedrichstraße 12 • 39218 Schönebeck (Elbe)  
250.000,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg  
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514  
[f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de) •

die immobilie.

## Daten im Überblick

ImmoNr	701
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Friedrichstraße
Hausnummer	12
PLZ	39218
Ort	Schönebeck (Elbe)
Wohnfläche	ca. 403 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	12
Grundstücksgröße	ca. 529 m <sup>2</sup>
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1938
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	250.000,00 €
Außen-Provision	7,14% Käuferprovision



## Beschreibung

Das Objekt wurde im Jahr 1938 errichtet. In den Jahren 1994 und 1995 wurde das Haus kernsaniert. Das Haus wurde in fünf Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit aufgeteilt. Die Gewerbeeinheit wurde vom Mieter mit einem langfristigen Gewerbemietvertrag angemietet. Alle fünf Wohnungen sind derzeit vermietet. Zum Haus gehört noch der Innenhof, der von den Mietern selbstständig gestaltet wird. 2010 wurden drei Wohnungen teil saniert und 2005 wurde die Gewerbefläche umfassend umgebaut. Im Jahr 2021 wurde eine Fassadenreinigung mit neuem Farbanstrich durchgeführt.

## Lage

Schönebeck (Elbe) ist eine charmante Stadt in Sachsen-Anhalt, Deutschland, die direkt an der Elbe liegt. Geografisch befindet sie sich etwa 15 Kilometer südlich von Magdeburg. Heute lockt das Solepark-Thermalbad mit seinen entspannenden Solebädern viele Besucher an. Der Kurpark und die eindrucksvolle Elblandschaft bieten zudem zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Naturerlebnisse. Das Mehrfamilienhaus liegt in der Friedrichstraße 12. Von dort aus kann man in wenigen Minuten die Versorger des täglichen Bedarfs, Dienstleister, sowie Bushaltestellen in wenigen Minuten erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

- 402,77m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 529m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 6 Einheiten gesamt
- Baujahr 1938
- voll vermietet
- 26.772€ Mieteinnahmen/p.a.
- Zentralheizung (Gas)
- 1994/95 saniert
- 2010 tiefgreifende Renovierung von 3 Einheiten
- 2010 Umbau GE
- 2021 Fassade

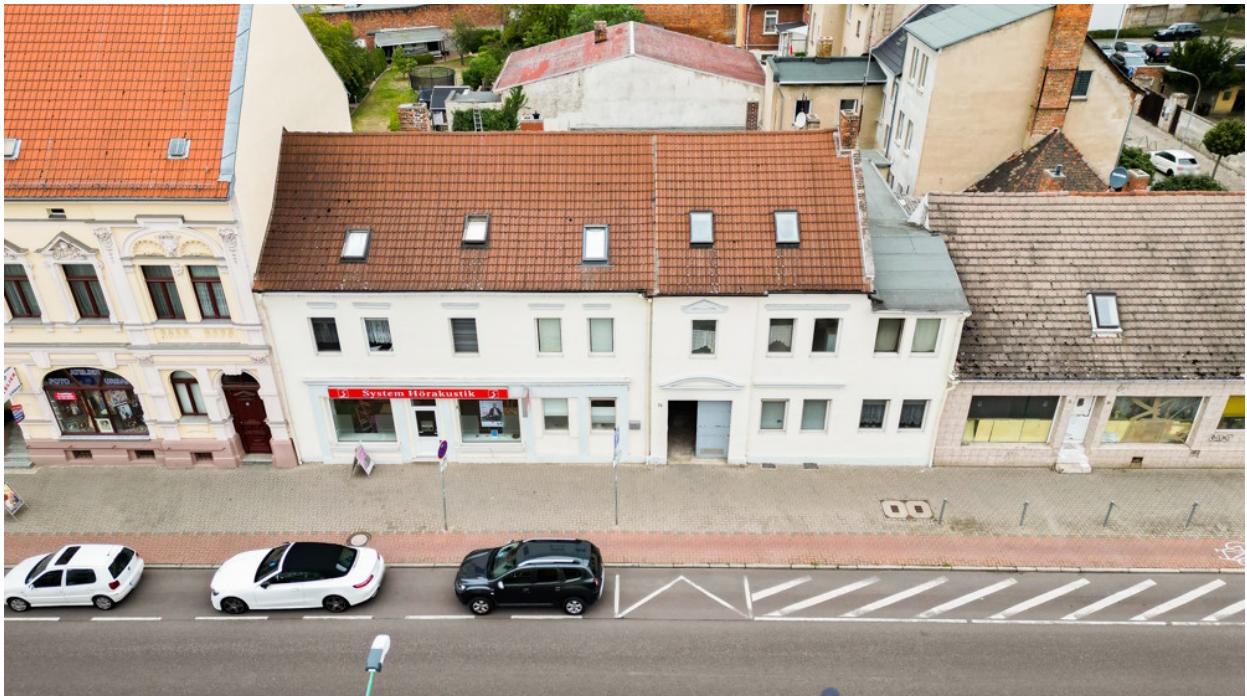


## Sonstige Angaben

Nettokaltmieteinnahmen: 26.772,00 €/p.a.

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen

## Impressionen



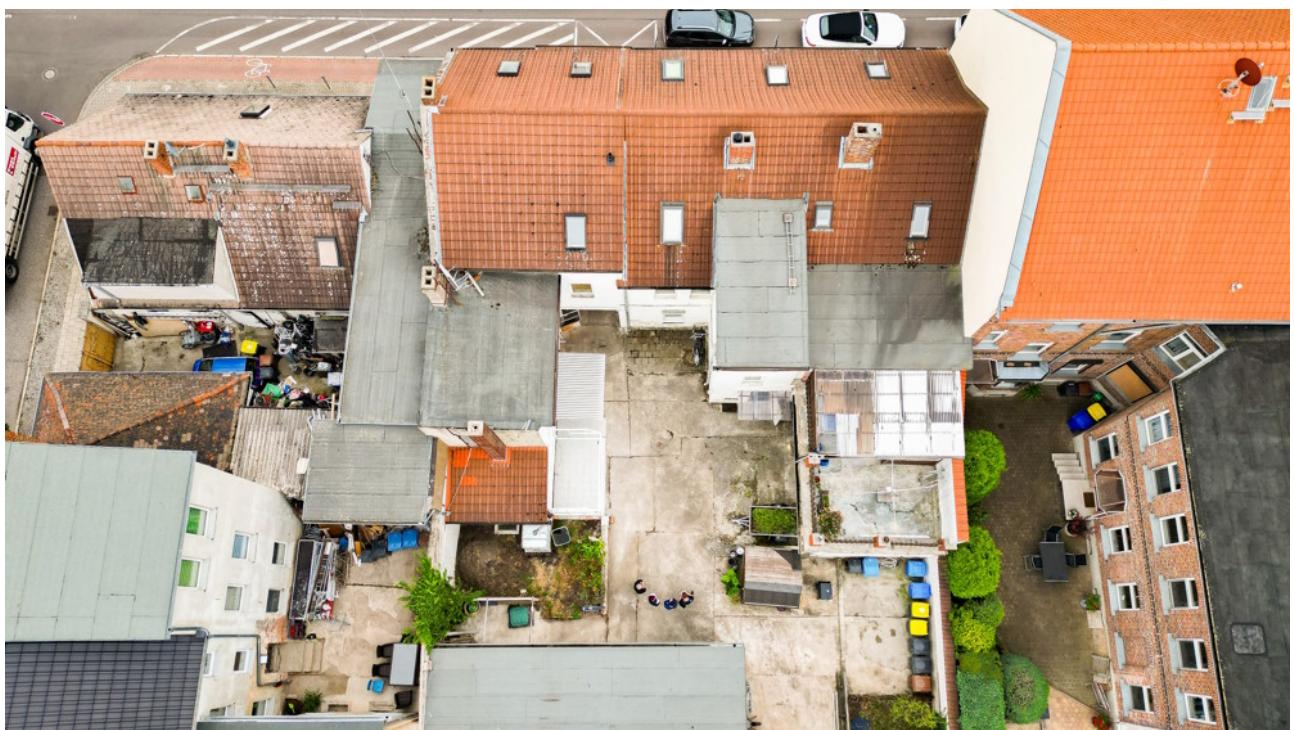
[Hausansicht\\_1](#)



[Hausansicht\\_2](#)



Hausansicht\_3



Hausansicht\_4



Stadtansicht

z. pl	Miete EUR	Miete EUR/m <sup>2</sup>	Miete EUR/Sp	Nebenkosten EUR	Nebenkosten EUR/m <sup>2</sup>	Sonstiges EUR
	384,00	4,80		215,00	2,69	
	819,00	6,50		340,00	2,70	
	336,00	4,87		180,00	2,61	
	228,00	5,30		160,00	3,72	
	204,00	5,47		160,00	4,29	
	260,00	5,48		140,00	2,95	
	2.231,00	5,54		1.195,00	2,97	
		Miete+NK		3.426,00		

Mieterbestandsliste



## Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt  
die immobilie.  
Breiter Weg 227  
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514  
Mobil: 017680676451

E-Mail: [f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.