

*** Mehrfamilienhaus - vollvermietet - Schönebeck ***

Objekt: 701 • Friedrichstraße 12 • 39218 Schönebeck (Elbe) $250.000,00 \in$





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 ²		
Anzahl Zimmer	12		
Grundstücksgröße	ca. 529 m ²		
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

- 402.77m² Wohnfläche
- 529m² 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

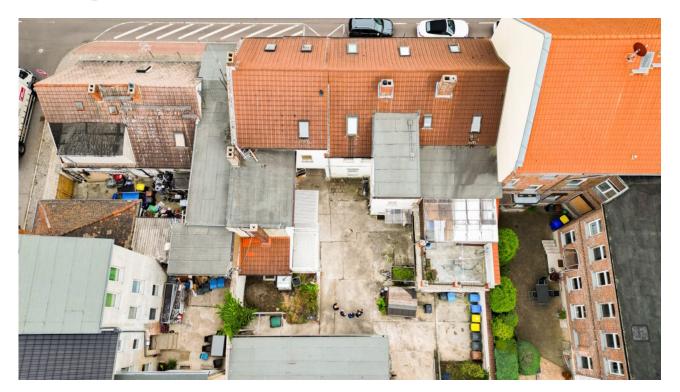


Hausansicht_2





Hausansicht_3



Hausansicht_4





z. pl	Miete EUR	Miete EUR/m²	Miete EUR/Sp	Nebenkosten EUR	Nebenkosten EUR/m²	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	
T	228,00	5,30		160,00	3,72	
	204,00	5,47	5	160,00	4,29	
	260,00	5,48		140,00	2,95	
	2.231,00	5,54		1.195,00	2,97	
MichaelNK			3 426 00			

Stadtansicht

Mieterbestandsliste



Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt die immobilie. Breiter Weg 227 39104 Magdeburg

Fax: 03915342514 Mobil: 017680676451

E-Mail: 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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.