



Kapitalanlage in der Lutherstadt Eisleben

Wohn- und Geschäftshaus | Nußbreite 15 / 16 | 06295 Lutherstadt Eisleben

Grundstücksfläche
ca. 1.762 m²

Wohn- und Gewerbefläche
ca. 579 m²

Wohneinheiten
6

Gewerbeeinheiten
2

Kaufpreis
510.000 EUR

Inhalt

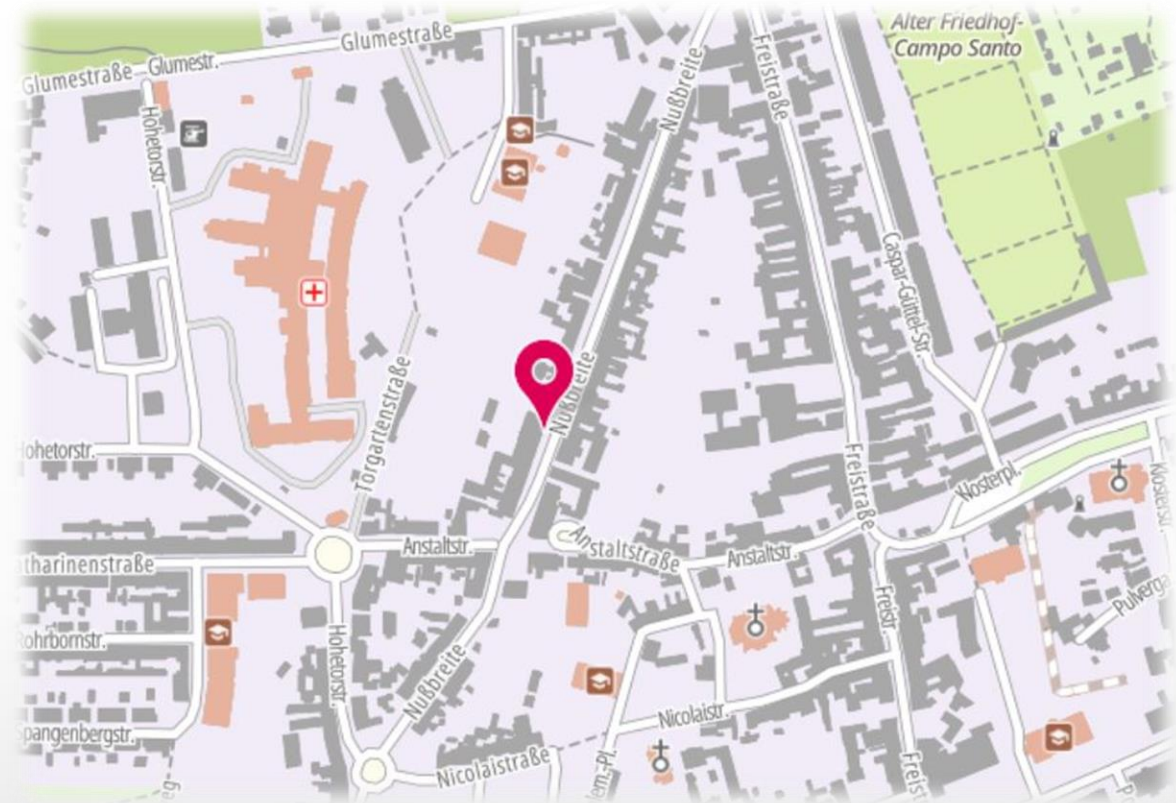
- 01 **LAGE**
Makro- & Mikrolage
- 02 **ÜBERBLICK**
Zahlen | Courtage | Hinweise
- 03 **OBJEKTBESCHREIBUNG**
Fakten
- 04 **KONTAKT**
Ansprechpartner

01 LAGE



Makrolage

01 LAGE



Mikrolage

- Lutherstadt Eisleben liegt in Sachsen-Anhalt, zählt ca. 22.639 Einwohner und ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Mansfeld-Südharz
- Bahnanbindung zur Landeshauptstadt Magdeburg gegeben
- Regionale Bus- und Bahnverbindungen vorhanden
- Infrastruktur für Gesundheitsdienstleistungen und den täglichen Bedarf gut ausgebaut
- 2 Grundschulen und eine Sekundarschule sind vorhanden

02

ÜBERBLICK

Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zu Stande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die assprofi GmbH zu zahlen.

Hinweise

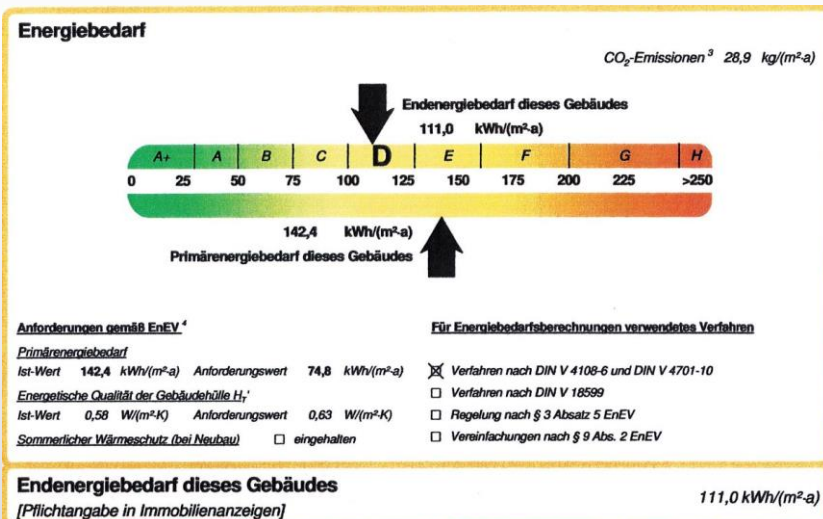
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Ergänzend gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen bei Bedarf gerne zur Verfügung stellen.

Zahlen

Grundstücksfläche	ca. 1.762 m ²
Wohn- und Gewerbefläche	ca. 576 m ²
<i>davon Wohnfläche</i>	<i>ca. 398 m²</i>
<i>davon Gewerbefläche</i>	<i>ca. 178 m²</i>
Wohneinheiten	6
<i>davon Wohneinheiten leer</i>	0
Gewerbeeinheiten	2
<i>davon Gewerbeeinheiten leer</i>	0
IST-/SOLL-Jahresnettokaltmiete	45.348 EUR
Kaufpreis gesamt	510.000 EUR
Kaufpreis / m ²	885,42 EUR
Faktor IST	11,25
Rendite IST	8,89 %

03

Objektbeschreibung



Fakten

Wohn- und Geschäftshaus, erbaut im Jahr 1997,
Gebäudetyp: Mehrfamilienreiheneckhauses

Im Erdgeschoss befinden sich die beiden Gewerbeeinheiten, die als Büro genutzt werden mit einer Nutzfläche von je ca. 89 m²

Im Obergeschoss befinden sich 4 Wohneinheiten mit ca. 36 m², 48 m², 57 m² und 62 m²
2 weitere Wohneinheiten befinden sich im Dachgeschoss mit ca. 76 m² und 119 m²

Das Dachgeschoss ist mit seinem Satteldach und eingebauten Mansarden für die Dachgeschosswohneinheiten an der Vorder- und Hofseite komplett ausgebaut

Der Keller bietet Platz für die Heizungsanlage sowie Abstellräume für jede Wohn-/Gewerbeeinheit.

Die vorhandenen 5 Garagen erreichen Sie mit direkter Durchfahrt in den Hinterhof

Auf dem dazugehörigen Gartengrundstück befindet sich ein zweigeschossiges sanierungsbedürftiges Nebengebäude

Die vorhandene Zentralheizung wird mit Erdgas beheizt. Die wesentlichen Energieträger werden aus Erdgas und Strom-Mix gewonnen

Der vollständige Energieausweis liegt vor und kann bei Bedarf angefordert werden.
Energieeffizienzklasse D



Straßenansicht



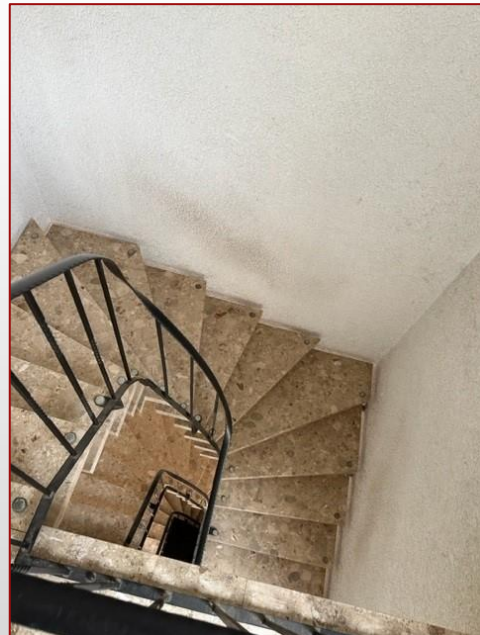
Hofansicht



5 Garagen im Hinterhof



Hofdurchfahrt



Treppenhaus



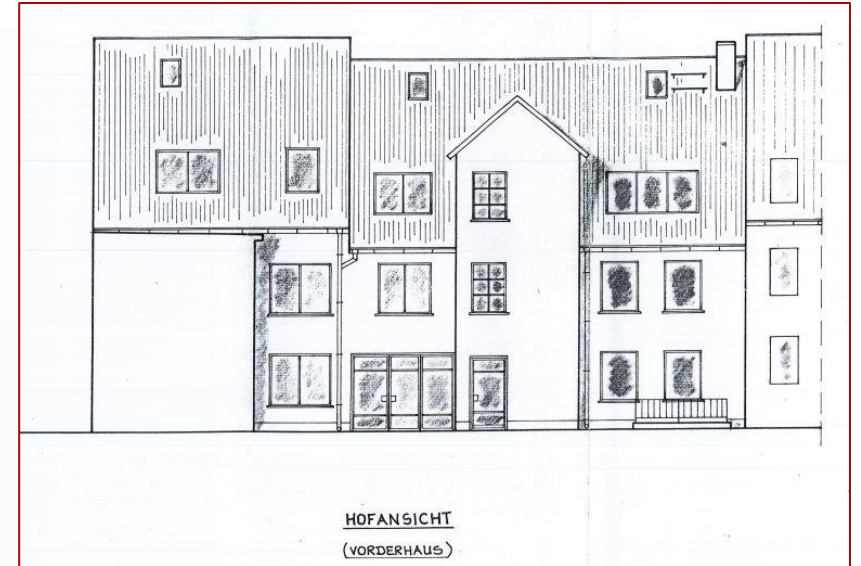
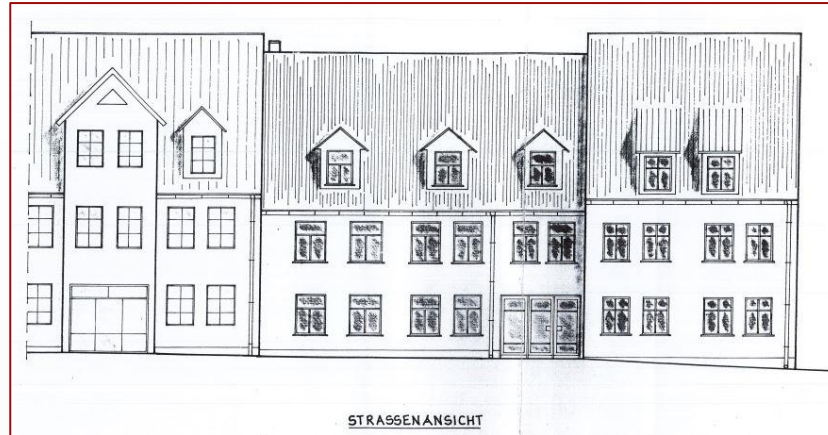
Flur zu den Wohnungen



Keller



Gasheizkessel



04

Kontakt

Disclaimer

Diese Präsentation dient ausschließlich der allgemeinen, unverbindlichen Information und kann daher nicht als Ersatz für detaillierte Recherchen oder fachkundige Beratung oder Information verwendet werden. Obwohl diese Präsentation mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Präsentation nicht die besonderen Umstände des Einzelfalles berücksichtigen. Jede Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung der assprofi GmbH ist ausgeschlossen.



Kirstin Barthold

assprofi GmbH

Anne-Frank-Straße 1 a

01445 Dresden

Telefon: +49 351 312093-27

Mobil: +49 151 15579642

E-Mail: kirstin.barthold@assprofi.de

Internet: www.assprofi.de