

Marktplatznähe von Bad Dürrenberg, kl. 2-Raum-Wg. m. Blk. - zur Eigennutzung oder Vermietung!



Rudolf-Breitscheid-Straße 12, 06231 Bad Dürrenberg

Details

externe Objnr	RA-4030	Straße	Rudolf-Breitscheid-Straße
Betreuer	René Anscheit	Hausnummer	12
Objektart	Wohnung	PLZ	06231
Objekttyp	Etagenwohnung	Ort	Bad Dürrenberg
Nutzungsart	Anlage	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Kauf		

Bundesland	Sachsen-Anhalt
Etage	1
Kaufpreis	58.750 €
Kaufpreis pro qm	1.296,91 €
Stellplatzkaufpreis	4.750 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	295 €
Hausgeld	123,52 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten enthalten	
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision (Aussen)	3,57 %
Wohnfläche	45 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkone	1
Gesamtfläche	45 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Vermietbare Fläche	45 m ²
Baujahr	1940
Jahr der letzten	2000
Modernisierung	
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	67 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	26.12.2028
Endenergiebedarf	87 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt.	2000
Energieausweis	
wesentlicher	Fernwärme
Energieträger	
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Boden	Laminat
Bad	Fenster, Dusche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Küche	Einbauküche
Balkon	Ja
Kellerraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Ausrichtung	West
Balkon/Terrasse	
Unterkellert	Ja
Verfügbar ab (Text)	sofort
Dist.Zentrum (km)	0,5 km

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-Raum-Wohnung, im 2 OG, eines MFH der 1940iger. Das Haus verfügt über 9 Wohneinheiten wurde und wurde im Jahr 2.000 grundlegend saniert. Das Objekt befindet sich im baulich guten wie auch gut verwaltetem Zustand.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann somit sofort bezogen werden. Sofern gewünscht, so kann die Wohnung auch neu vermietet übergeben werden. Die zu erwartende JNKM beträgt hier 3.540,- Euro.

Wirtschaftliche Situation;

Stand Instandhaltungsrücklage; rd. 28.000,- Euro

jährliche Zuführung in die Rücklage; 2.477,- Euro

HG: 123,52 Euro (lt. WP 2025)

Davon nicht umlagefähig; rd. 55,- Euro

Miteigentumsanteile 109,5/1.000

Entspannt in die Zukunft;

Das Thema CO₂-Emission und der damit verbundenen zukünftig steigenden CO₂-Steuer kann durch den Fernwärmeanschluss recht entspannt betrachtet werden.

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt inkl. Pkw-Stellplatz 63.500, - Euro. Der mit 4.750, - Euro ausgewiesene Stellplatz dient lediglich der Darstellung des Flächenpreises/qm für die Wohnung, um diesen nicht zu verfälschen.

Lage

Die Stadt Bad Dürrenberg liegt zentral im Ballungsraum Halle/Leipzig und profitiert damit gleichsam durch die Nähe zu den Städten Leipzig und Halle. Die Anbindung an die Fernverkehrswege über die nahe BAB 9 und BAB 38 sowie an den ÖPNV ist hervorragend. So fahre, vom nur 5 Minuten fußläufig entfernten Regionalbahnhof, stündlich Züge nach Leipzig, Halle, Weißenfels, Naumburg, Erfurt und Jena. Zudem gibt es eine Straßenbahnanbindung (!) nach Leuna, Merseburg und Halle, womit alle großen Arbeitgeber im direkten Umland (wie z.B. der Industriestandort Leuna-Schkopau oder auch die Krankenhäuser in Merseburg und Weißenfels) bequem erreichbar sind.

Im Übrigen sind alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Lebensbedarfes auf kurzem Weg finden. - Der Marktplatz der Stadt befindet sich gleich um die Ecke!

Die Stadt Bad Dürrenberg, mit ihrer historisch einmaligen Salinen-Anlage nebst dem Kurpark und der nahen Saale-Flusslandschaft, richtet im Übrigen die diesjährige Landes-Gartenschau aus. Es ist davon auszugehen, dass der Standort und damit der Immobilienwert profitieren wird. Schon jetzt bietet die Stadt eine sehr gute Wohn- und Lebensqualität!

<https://www.badduerrenberg.de/>

Ausstattung Beschreibung

- Balkon in Westausrichtung,
- Bad mit Dusche und Fenster,
- EBK
- Fernwärme
- Keller
- Pkw-Stellplatz

Sonstige Angaben

Auf Wunsch stehen wir Ihnen gern persönlich mit weiteren Informationen zum Objekt und Eigentümer beratend zur Verfügung. Bitte geben Sie uns dazu Ihre vollständigen Kontaktdaten (vollst. Name, Anschrift nebst Tel.-Nr.) bekannt.

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben haben wir vom Vermieter erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Sie haben eine Immobilie, die Sie vermieten oder verkaufen möchten? Gern stehen wir (8 Makler!) Ihnen mit unserer Dienstleistung zur Verfügung. - Rufen Sie einfach an! Tel. 0341-904 79 71.

Ihre Immobilienmakler in Leipzig und Umgebung.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

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 unserem 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 oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



IMG_5642



Hausansicht



Haustür



Treppenhaus



Flur



Schlafzimmer



Balkon



Küche



Bad



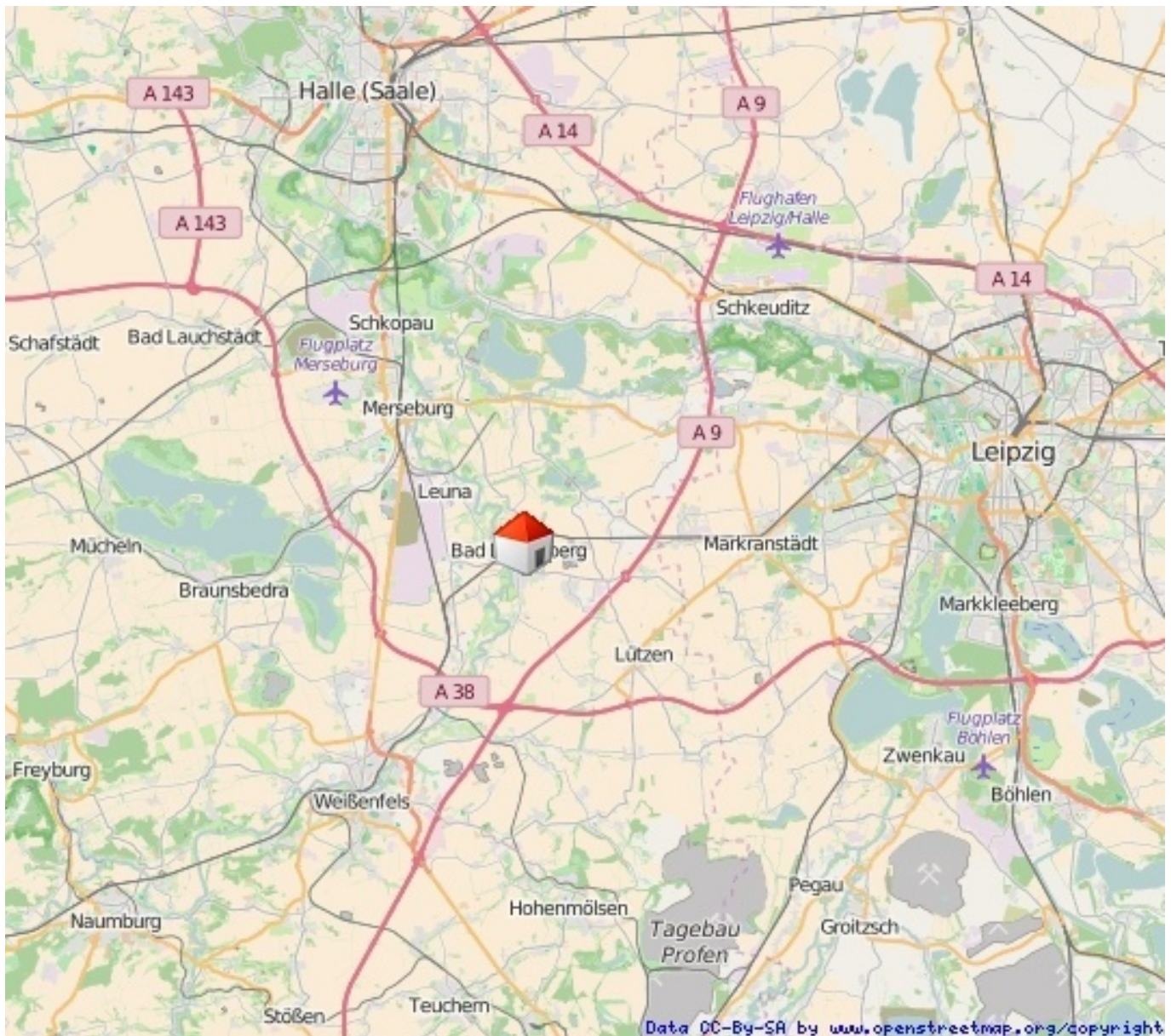
Flur



Kellerraum



Grundriss



Lage im Ballungsraum Halle/Leipzig