

Saniertes Mehrfamilienhaus, denkmalgeschützt



39288 Burg

Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	39288
Ort:	Burg
Land:	Deutschland
Wohnfläche:	ca. 301 m²
Nutzfläche:	ca. 420 m²
Anzahl Zimmer:	10
Grundstücksgröße:	ca. 580 m²
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	3
Stellplatzanzahl:	3.00
Baujahr:	1928
Zustand:	Saniert
Befuerung:	Gas
Heizungsart:	Etagenheizung
Stellplatzart:	Stellplatz im Freien
Etagenzahl:	3

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1926, wurde 1996-98 sehr aufwendig renoviert und bisher instandgehalten. Die DG-Wohnung ist sofort beziehbar. Ein entsprechender Energieausweis ist in Auftrag. EG/Hochparterre und OG ist derzeit vermietet. Die Jahresmiete beträgt per Anno, ohne DG-Wohnung, 11.208,00 €

Ausstattung

Das Haus verfügt über 2 große, jeweils 123 qm, Etagenwohnungen und eine kleinere, ca. 55qm, Dachgeschosswohnung. Diese verfügen über eine Etagen-Gasheizung aus dem Jahre 1997. Zusätzlich sind Kachelöfen nutzbar. Die Elektrik und die Fußböden, das Treppenhaus, Treppen und Türen sind zeitgleich erneuert. Das Dach samt Dachrinnen ist komplett saniert. Die Fassaden, die Frontfassade mit Stuckarbeiten, renoviert, der Kellersockel ist mit Feuchtigkeitssperren versehen und verputzt. Der Außenbereich ist gepflastert und angelegt. Die Fenster wurden erneuert. Das Haus ist voll unterkellert.

Lage

Die Immobilie liegt nahe dem Stadtkern, Märkte, Schulen, Ämter und Ärzte/Apotheken sind schnell zu erreichende Standortfaktoren. Der Investitionsstandort Burg ist zentraler Standort im Herzen Europas. Für bestehende Märkte im Westen, neue Märkte im Osten sowie den EGBinnenmarkt bietet er ein ideales Umfeld für gewerbliche Investitionen. Auf folgende Vorteile möchten wir besonders verweisen:

- durch die direkte Lage an der BAB 2 mit zwei Anschlussstellen sind die Zentren Berlin, Magdeburg, Hannover in kürzester Zeit zu erreichen.
- Sport- und Freizeitflugplatz ca. 800 m entfernt; nächste Verkehrsflughafen Berlin, Hannover, Leipzig, Magdeburg
- Eisenbahnstrecken Berlin-Hannover-Köln; Magdeburg-Dessau-Dresden
- Elbe-Havel-Kanal in Ortslage
- Fördermöglichkeiten bis 47%, da Fördergebiet A
- Industrie- und Gewerbeflächen ab 13,00 Euro/m² erschlossen nach Baugesetzbuch
- Technologie- und Gründerzentrum mit Außenstelle in Burg
- größter Bundeswehrstandort in Sachsen-Anhalt
- Gewerbesteuerhebesatz 380 v.H.
- qualifiziertes Arbeitnehmerpotential vorhanden
- Burg ist Kreisstadt
- homogener Altstadt kern vorhanden (Burg ist über 1050 Jahre alt)
- sanierte und verkehrsberuhigte Einkaufsstraße
- alle Schulformen vor Ort
- berufsbildende Schulen
- Kindertagesstätten zur ganztägigen Betreuung

Sonstiges

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- Vermieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 3,57 %, inklusive 19% Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

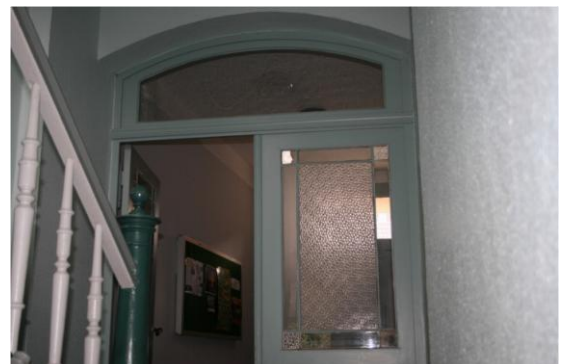
Bildergalerie



Straßenfront Rückfront



Dachansicht Gaszähler



Stromzähler EG-Aufgang

Außenanlage



Heizung-Steuermodul



Diele OG



OG-Dachboden Spitzboden



Diele EG Flurboden/Fliesen

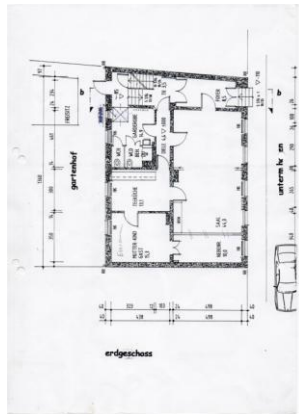


Dach-Unterseite

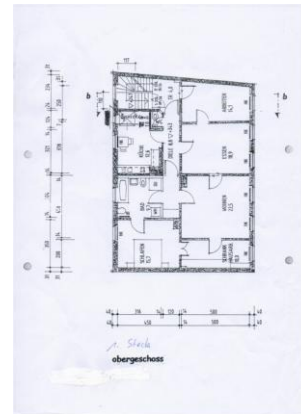
OG-Dachboden-ausbaubar



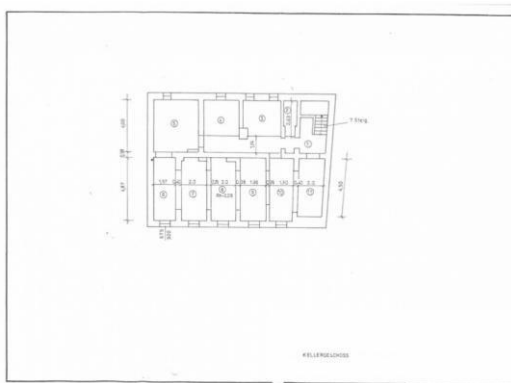
Diele OG



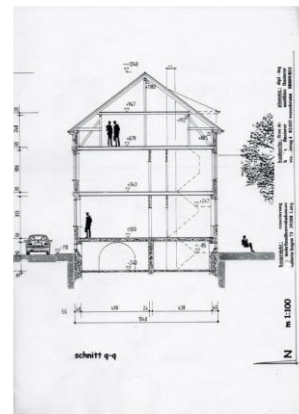
EG nach Umbau



OG



Grundriss KG



Seitenansicht

