#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-BjKo-75956

### Kapitalanlage am neuen DAIMLER-Standort? Hier sorgenfrei starten!

#### Eckdaten

Kaufpreis Provision 659.000,00 € 5,95% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 692,0 m²
Grundstücksfläche 608,0 m²
Anzahl Zimmer 15,0
Anzahl Stellplätze 4,0
Baujahr 1898
Zustand Gepflegt

WG-Geeignet

Letzte Modernisierung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Bodenart Fliesen, Laminat, Kunststoff, Teppich

1994

Heizungsart Zentral Befeuerung Gas

Stellplatzart Garage, Außenstellplatz

#### Energieausweis

Abstellraum

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 14.04.2029

Energiekennwert 114.7 kWh/(m²\*a)

Energieträger Gas Energieeffizienzklasse D

Ausstelldatum 15.04.2019 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

#### **Objektbeschreibung**

#### Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### Lage

Die Immobilie in der Spiegelstraße 52 in Halberstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle, Theater, ist nur ca. 155 Meter entfernt, während die Tram-Station Spiegelstraße in ca. 160 Metern erreichbar ist.

Für kulturelle Erlebnisse sorgt das nahegelegene Nordharzer Städtebundtheater, das nur ca. 135 Meter entfernt liegt. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, mit einem Edeka-Supermarkt in ca. 210 Metern Entfernung. Der nächste Flughafen, Flughafen Magdeburg-Cochstedt, ist ca. 55 Kilometer entfernt und über die Autobahn A36 gut erreichbar.

#### Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus vereint moderne Ausstattung mit historischem Charme und bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 692 Quadratmetern, verteilt auf sieben Wohneinheiten sowie eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit. Die zentrale Lage in Halberstadt ermöglicht den Bewohnern einen bequemen Zugang zu historischen Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist ihre preisgekrönte Fassade, die 1994 die Auszeichnung für die schönste Fassade in Halberstadt erhielt. Ihre beeindruckende Gestaltung verleiht dem Gebäude eine besondere architektonische Eleganz und macht es zu einem echten Blickfang in der Umgebung.

Im Rahmen der umfassenden Kernsanierung im Jahr 1994 wurden sämtliche Heizungsstränge, Wasserleitungen, Badezimmer sowie der Innenausbau erneuert, sodass das Gebäude in einem sehr guten Zustand erhalten ist.

Auf dem Innenhof stehen zudem vier Garagen zur Verfügung, die praktische Parkmöglichkeiten für Mieter bieten.

Mit dieser gelungenen Kombination aus Wohn- und Gewerbeeinheiten eignet sich die Immobilie hervorragend sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die Wert auf eine attraktive und renditestarke Investition legen.

IST-Miete: ca. 42.000,00€ p.a.

SOLL-Miete: ca. 50.000,00€ p.a. (Mietanpassungen Altmietverträge)

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten & 1 Gewerbeeinheit
- 692m² Wohn- & Nutzfläche
- 608m² Grundstücksfläche
- Kernsanierung im Jahr 1994
- 5 Garagen auf dem Innenhof
- 1 Außenstellplatz vor dem Gebäude

#### Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

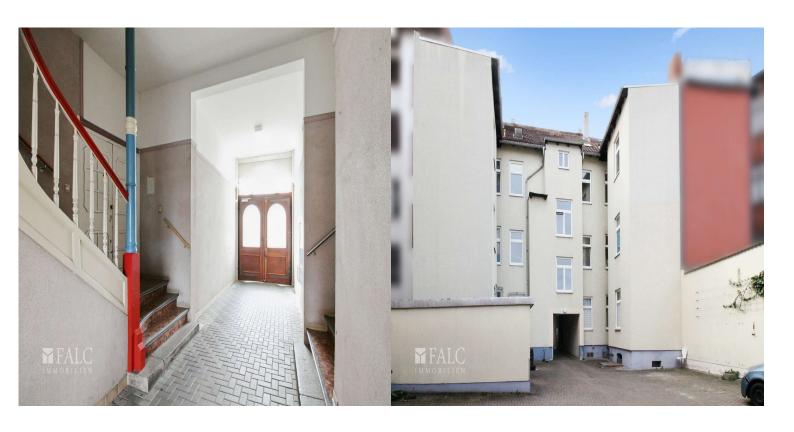
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

# **IMMO**MANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

# **IMMO**MANAGER

#### **WP Immo Manager**

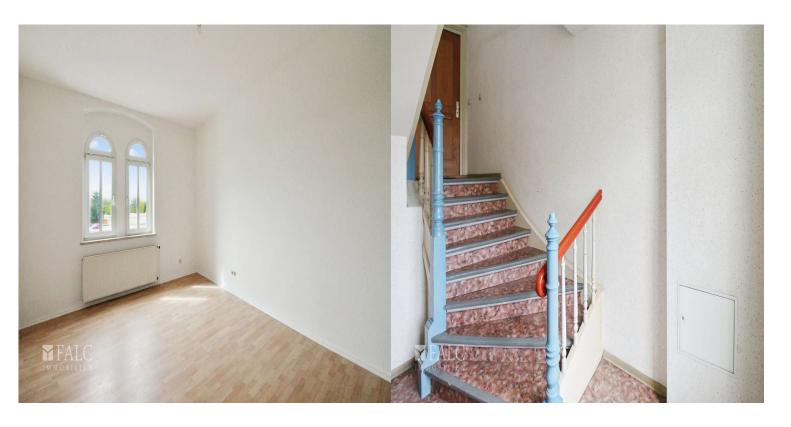
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

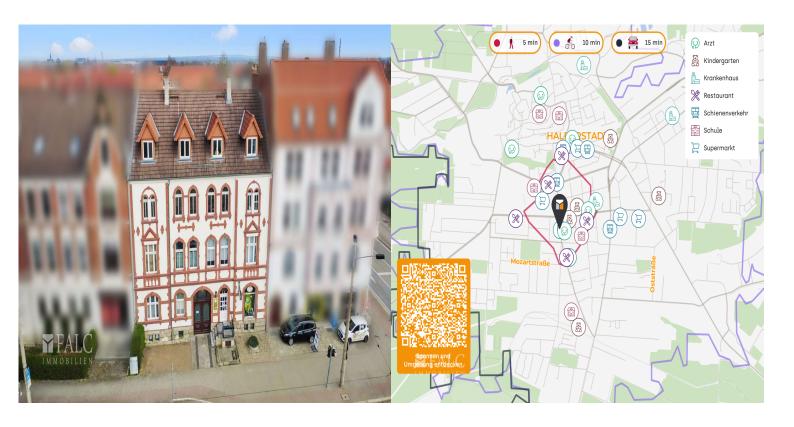


Media-Store.net

# WP WP MANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>