



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-75963

Kapitalanlage am neuen DAIMLER-Standort? Hier sorgenfrei starten!

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	659.000,00 €
Kaufpreis pro m²	952,31 €
Jahresnettomiete	42.000,00 €
Faktor	15,7
Provision	5,95% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	606,0 m²
Grundstücksfläche	608,0 m²
Gesamtfläche	692,0 m²
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Baujahr	1898
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Abstellraum	

Energieausweis

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	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



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)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

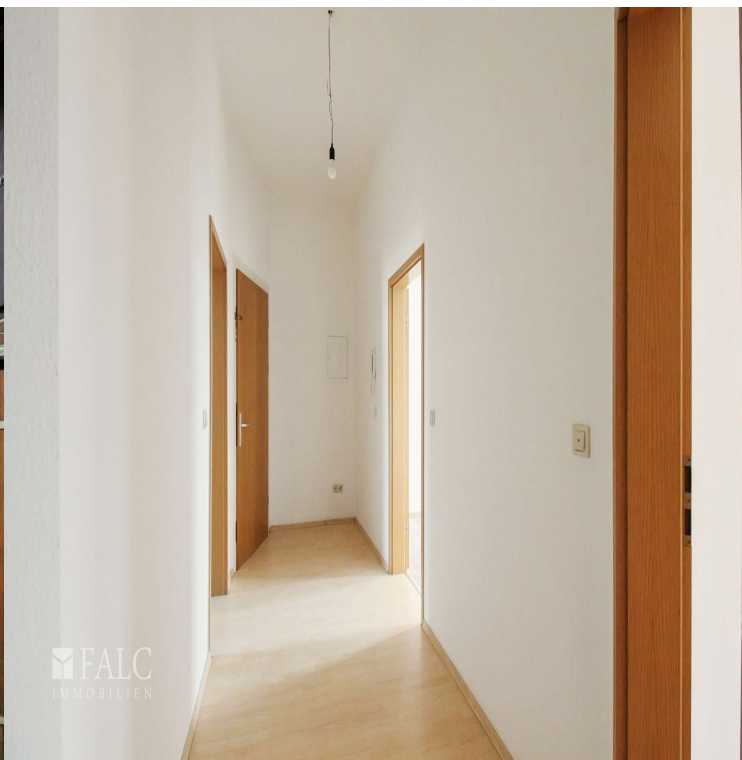
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

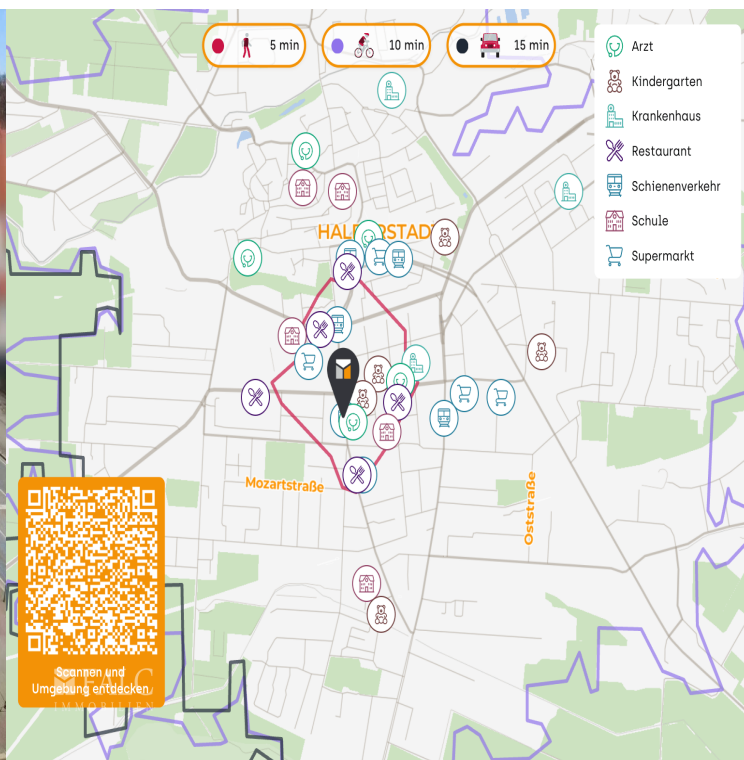
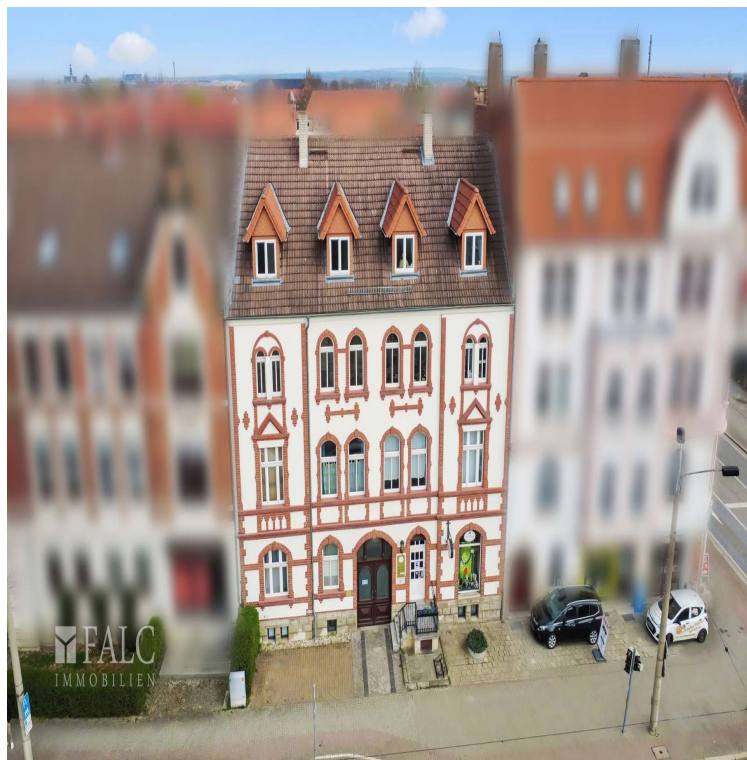
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)