



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-BjKo-75981

**Attraktives Anlageobjekt im Herzen von Halberstadt – 7 Wohneinheiten mit Top-Ausstattung**

**Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Kaufpreis</b>	<b>550.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.057,69 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>34.560,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>15,9</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>520,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>347,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>18,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1999</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.04.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>76.6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.04.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Diese Immobilie in Halberstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Tram-Station in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar, was eine optimale Mobilität gewährleistet.*

*Der nächste Flughafen ist etwa 120 Kilometer entfernt und bietet internationale Verbindungen. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte und Apotheken in wenigen Gehminuten erreichbar.*

*Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Bildungseinrichtungen und einem breiten Freizeitangebot, darunter Parks und Sportstätten. Diese Lage macht die Immobilie zu einer attraktiven Investition für Kapitalanleger.*

## Objektbeschreibung

*? Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Ausstattung und großzügige Wohnfläche von rund 520 m<sup>2</sup>, verteilt auf sieben attraktive Wohneinheiten. Die zentrale Lage in Halberstadt bietet den Bewohnern direkten Zugang zu historischen Sehenswürdigkeiten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und abwechslungsreichen Freizeitangeboten.*

*? Im Zuge einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 1999 wurden sämtliche Heizungs- und Wasserleitungen, alle Badezimmer sowie der komplette Innenausbau erneuert. Dadurch präsentiert sich das Gebäude heute in einem ausgezeichneten Zustand.*

*? Ein echtes Highlight stellt die großzügige Balkonanlage dar, die jeder Mietpartei ein Plus an Lebensqualität und Erholung bietet.*

*? Durch die gelungene Kombination aus mehreren Wohneinheiten eignet sich diese Immobilie ideal sowohl für Investoren, die auf nachhaltige Rendite setzen, als auch für Eigennutzer mit dem Anspruch auf stilvolles und zukunftssicheres Wohnen.*

**IST-Miete: 34.560,00€ p. a.**

**SOLL-Miete: 41.472,00€ p. a. (Anpassung gem. BGB)**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten
- 520m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 347m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Kernsanierung im Jahr 1999
- Balkonanlage

## **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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

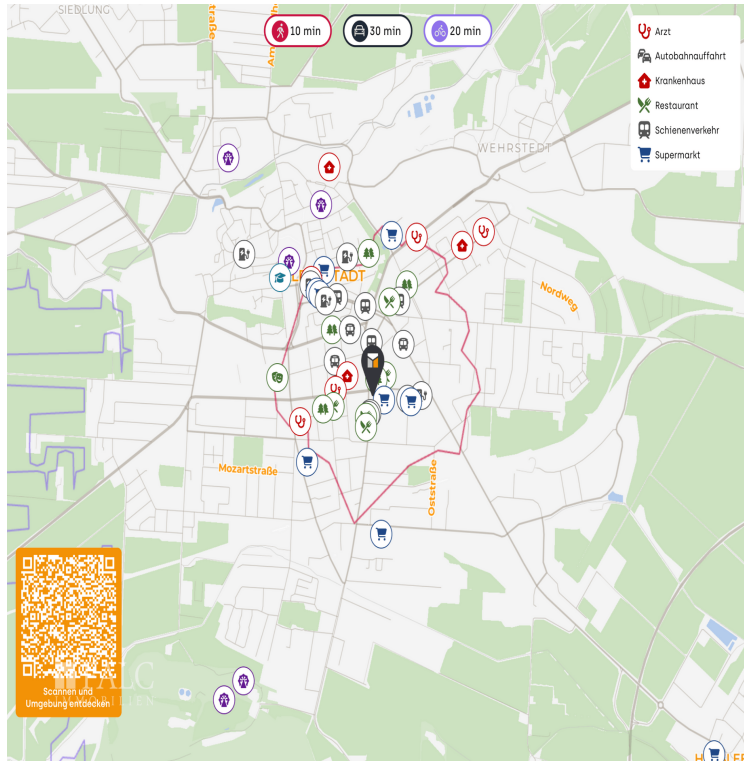
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)