



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HHu-52208

3-Familienhaus in ruhiger Lage unterhalb des Dombergs

Eckdaten

Kaufpreis	235.000,00 €
Provision	3,57 inkl. MwSt.
Wohnfläche	210,0 m²
Grundstücksfläche	208,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0

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

Baujahr	1890
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.02.2025
Energiekennwert	119,30 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Merseburg, die charmante Dom- und Hochschulstadt mit etwa 35.000 Einwohnern, bietet eine hohe Lebensqualität und exzellente Infrastruktur. Umgeben von viel Grün (den Schlosspark erreichen Sie fußläufig in ca. 5 Minuten) und ausgestattet mit Schulen, Kindereinrichtungen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten (sind in ca. 5 Gehminuten erreichbar) und einem breiten Freizeitangebot, ist Merseburg sowohl für Bewohner als auch für Besucher attraktiv. Dank einer hervorragenden Verkehrsanbindung - auch nach Halle und Leipzig - und der positiven wirtschaftlichen Entwicklung ist Merseburg ein gefragter Wohnort mit hohem Wohlfühlfaktor.

Das Objekt liegt in einer ruhigen, mit hohen Bäumen begrünter Seitenstraße unterhalb des Dombergs. Den Bahnhof von Merseburg erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten, ebenfalls den Busbahnhof. In ein paar Gehminuten läuft man zur Hauptstraße. Von dort fährt die Linie 5 nach Halle Nord. Das Auto können Sie mit Parkausweis an der Straße vor dem Haus abstellen (gegenüberliegende Straßenseite). Frei parken ist etwas oberhalb möglich.

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

Objektbeschreibung

Dieses charmante, aber sanierungsbedürftige 3-Familienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Merseburg und bietet großes Potenzial, insbesondere für Selbstnutzer. Die beiden oberen Etagen sind im Moment leerstehend und können individuell ausgebaut werden, während die Erdgeschosswohnung, die vor drei Jahren renoviert wurde (neue Türen, neuer Fußboden) und derzeit vermietet ist, ideal als zusätzliche Einkommensquelle genutzt werden kann. Das Haus wurde 1995/96 saniert und bietet eine Ausgangsbasis für die Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Hausverwaltung befindet sich in Bad Dürrenberg.

Kaltmiete Wohnung im EG: 370,00 Euro.

Es gibt keine Instandhaltungsrücklage.

Ausstattung

Sie betreten den mit beigen gefliesten Hausflur des Hauses. Hier fällt die schöne gedrechselte historische Holzterasse ins Auge. Die Treppenstufen sind mit beigem Linoleum belegt. Die Wände sind gestrichen und teils farblich in ocker passend zum Treppenbelag abgesetzt. Das Haus wurde 1995/96 grundlegend renoviert. Die Kunststofffenster und die Etagenheizungen stammen auch aus dieser Zeit. Vor ca. 3 Jahren wurde die Wohnung im Erdgeschoß renoviert. Hier wurden die Fußböden, die Türen neu eingebaut. Die beiden anderen Wohnungen sind stark renovierungsbedürftig. In der Dachgeschoßwohnung gibt es einen Wasserschaden durch ein undichtes Dach. Das wird in nächster Zeit repariert. Die Rückseite des Hause ist von außen ca. 10 cm gedämmt.

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

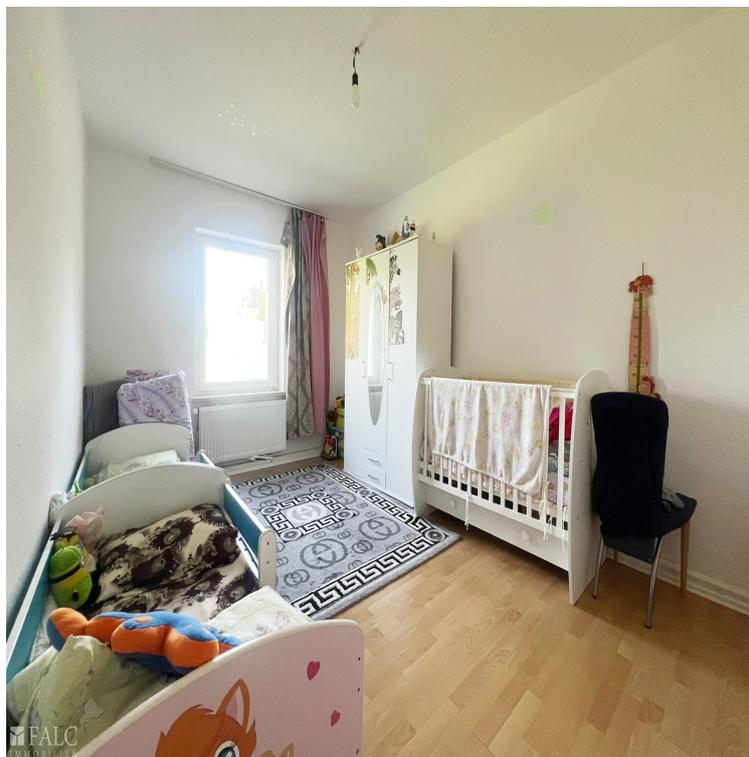
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

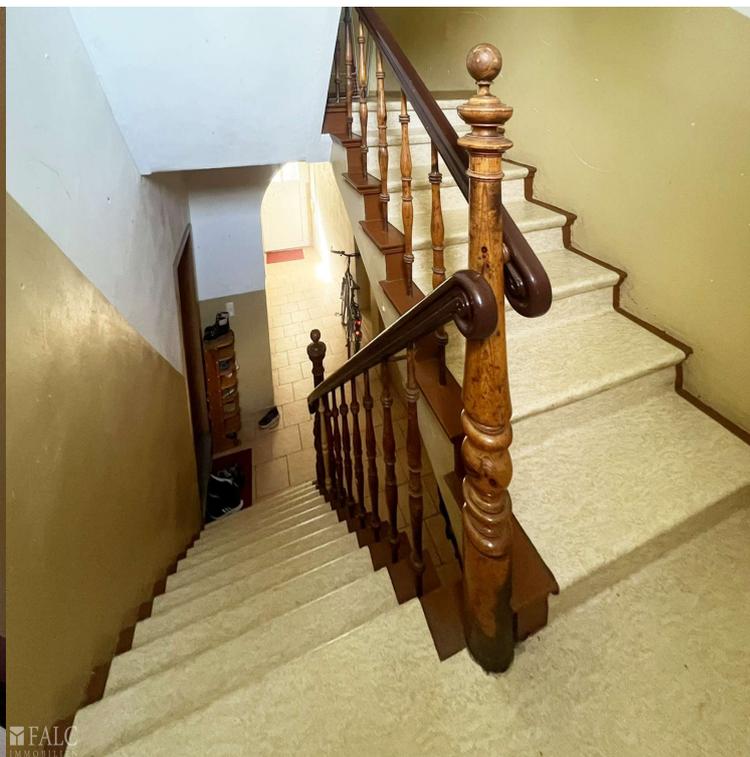
[Online ansehen](#)



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

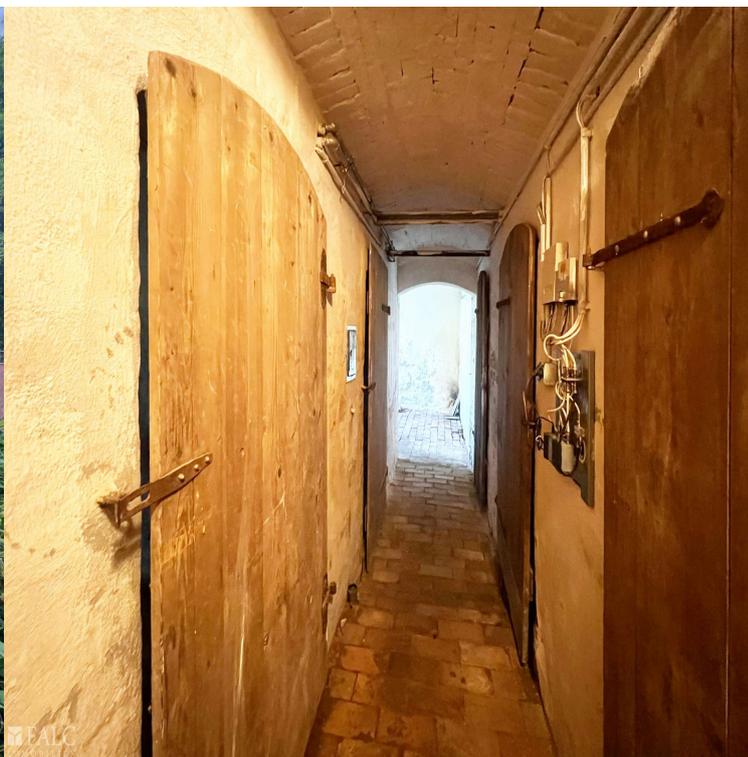
[Online ansehen](#)



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](#)

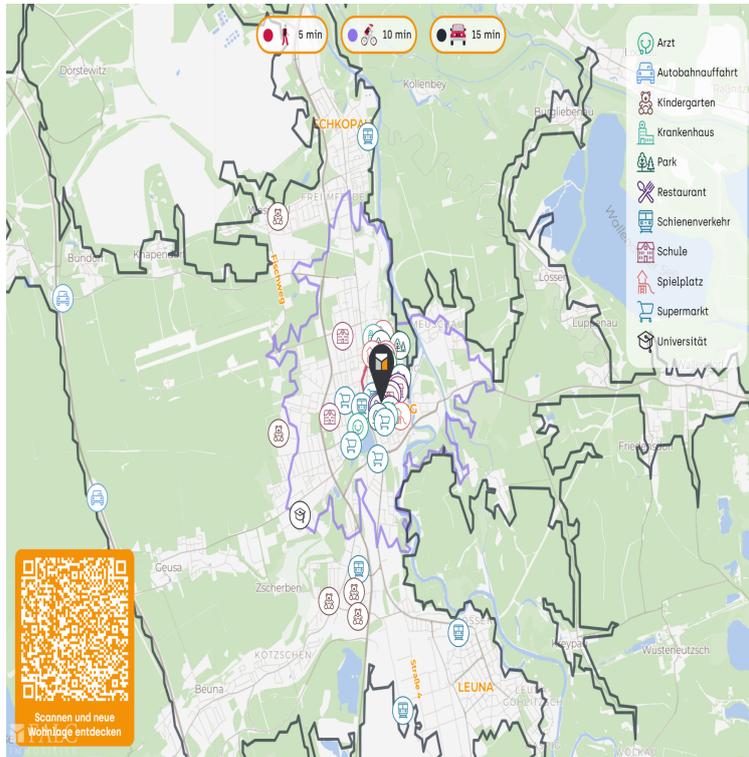


WP

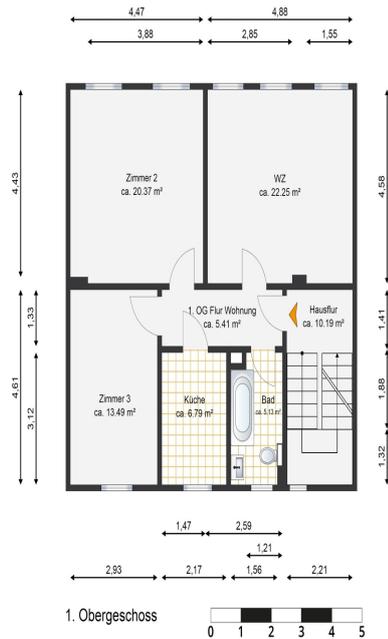
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

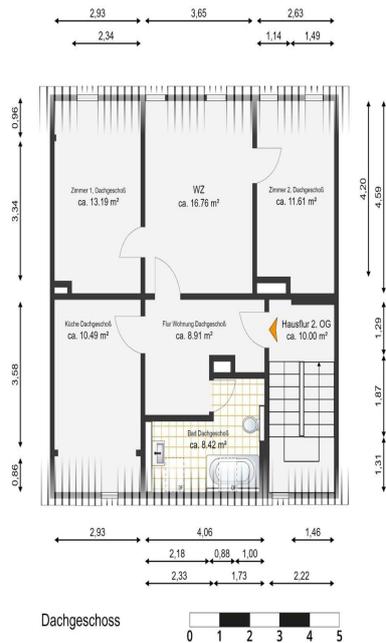


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)