WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-HHu-52208

3-Familienhaus in ruhiger Lage unterhalb des Dombergs

Eckdaten

Kaufpreis	***190.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***209,0 m²***
Grundstücksfläche	***208,0 m²***
Anzahl Zimmer	***9,0***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Baujahr	*1893*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Gas*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*08.02.2025*
Energiekennwert	*119,30 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
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 begrünten 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.

Objektbeschreibung

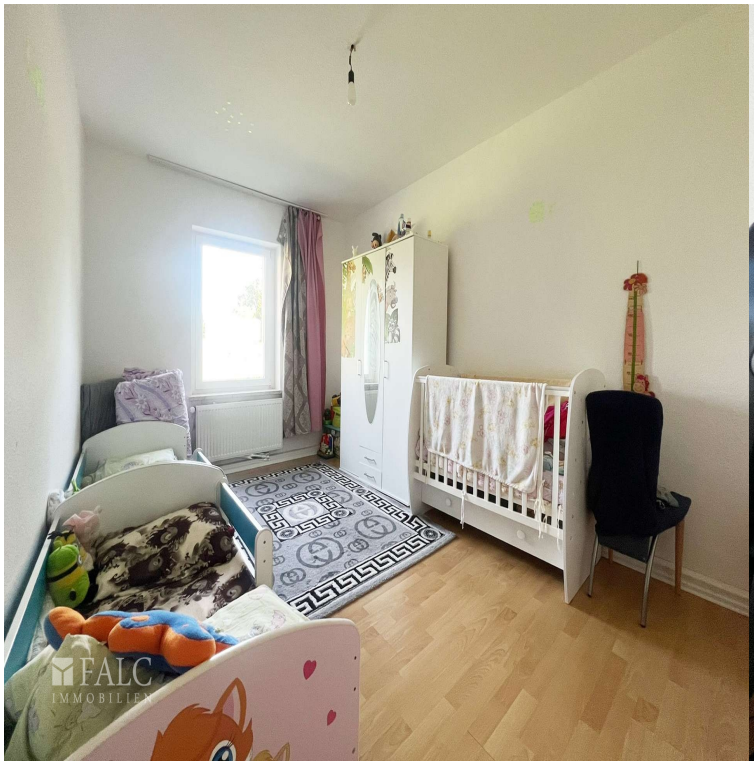
Dieses charmante, aber sanierungsbedürftige 3-Familienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Merseburg und bietet großes Potenzial, insbesondere für Selbstnutzer. Die beiden oberen Etagen sind im Moment leerstehend und können individuell ausgebaut werden, während die Erdgeschosswohnung, 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 Holztreppe 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 gab es einen Wasserschaden. Daher wurde das komplette Flachdach im Oktober 2024 mit Flüssigkunststoff (inkl. Vlieseinbettung) beschichtet. Die Rückseite des Hause ist von außen ca. 10 cm gedämmt.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

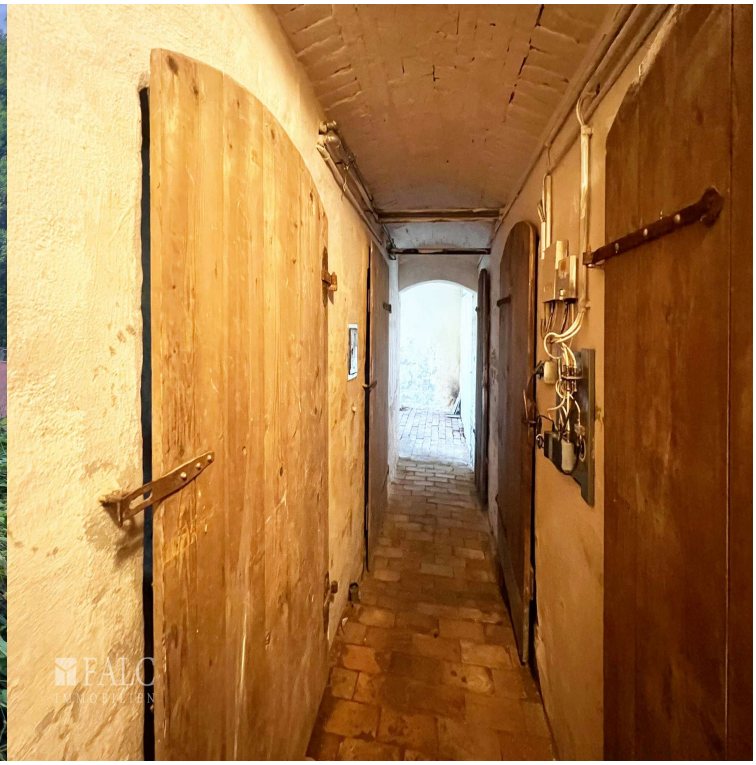
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

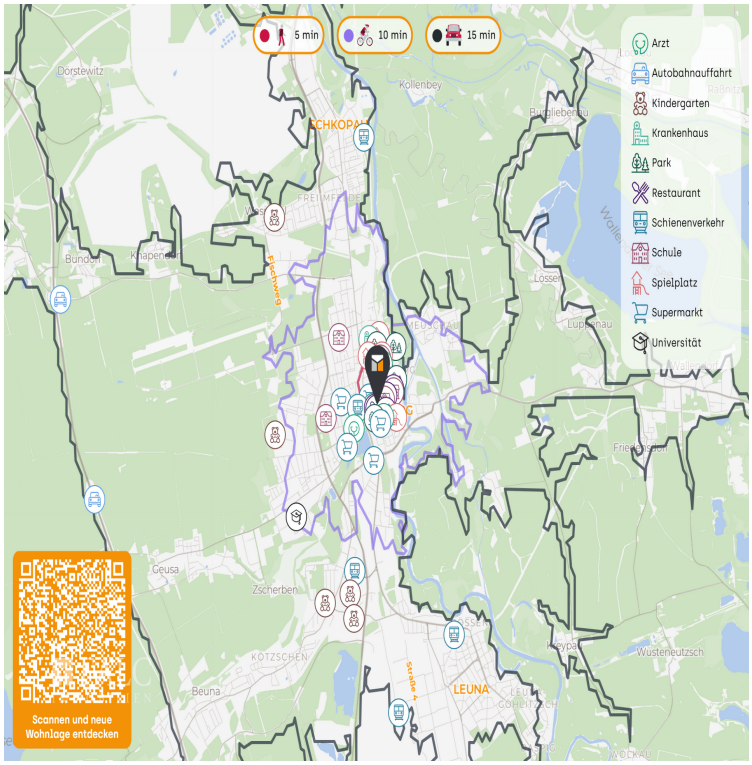
FALC
IMMOBILIEN

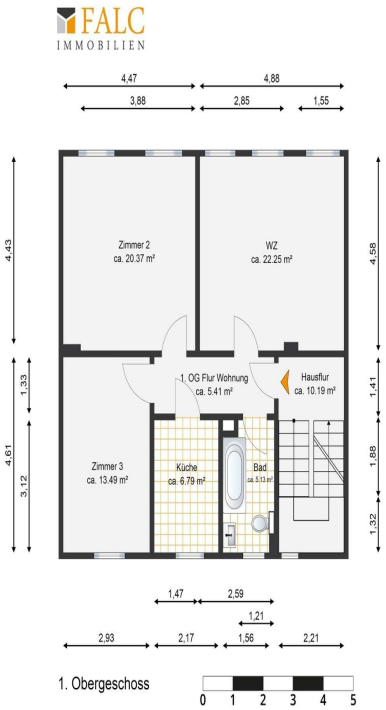
FALC
IMMOBILIEN

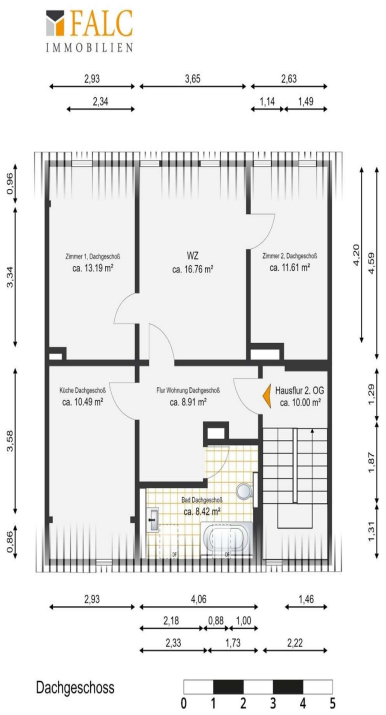

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import






FALC
IMMOBILIEN
2,93
3,65
2,63
2,34
1,14
1,49
0,96
3,34
3,58
0,86
Zimmer 1, Dachgeschoß
ca. 13.19 m²
WZ
ca. 16.76 m²
Zimmer 2, Dachgeschoß
ca. 11.61 m²
Küche Dachgeschoß
ca. 10.49 m²
Flur Wohnung Dachgeschoß
ca. 8.91 m²
Hausflur 2. OG
ca. 10.00 m²
Bad Dachgeschoß
ca. 8.42 m²
4,20
4,59
1,29
1,87
1,31
2,93
4,06
1,46
2,18
0,88
1,00
2,33
1,73
2,22
Dachgeschoss
0 1 2 3 4 5