



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PaSi-70103

Kapitalanlage am neuen DAIMLER-Standort? Hier sorgenfrei starten!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

692.000,00 €

5,95% inkl. MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	692,0 m²
Grundstücksfläche	608,0 m²
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Baujahr	1898
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

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

Sonstiges

Nehmen Sie Ihre (Wohn-/Anlage-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:

Büro Harz: 039452 - 47 999 0, harz@falcimmo.de

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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 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

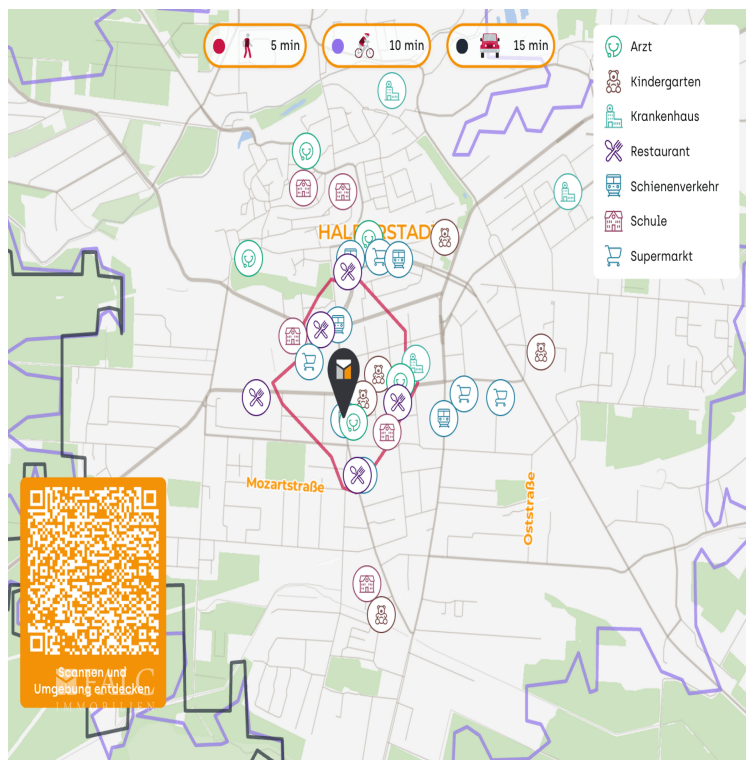
[Online ansehen](#)



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](#)