

IMMOBILIEN EXPOSÉ

ZENTRAL GELEGENE EIGENTUMSWOHNUNG
IN DER INNESTADT VON HALDENSLEBEN

Aussenansicht



Adresse: Bülstringer Straße 41 in 39340 Haldensleben

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| WOHNFLÄCHE | CA. 65 M ² |
| ZIMMER | 4 |
| MEHRFAMILIENHAUS | 6 Parteien |
| BAUJAHR | 1971 |

Mindestkaufpreis: 55.000€

**Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden.
Es werden alle Kaufangebote bis 31.08.2022
berücksichtigt.**

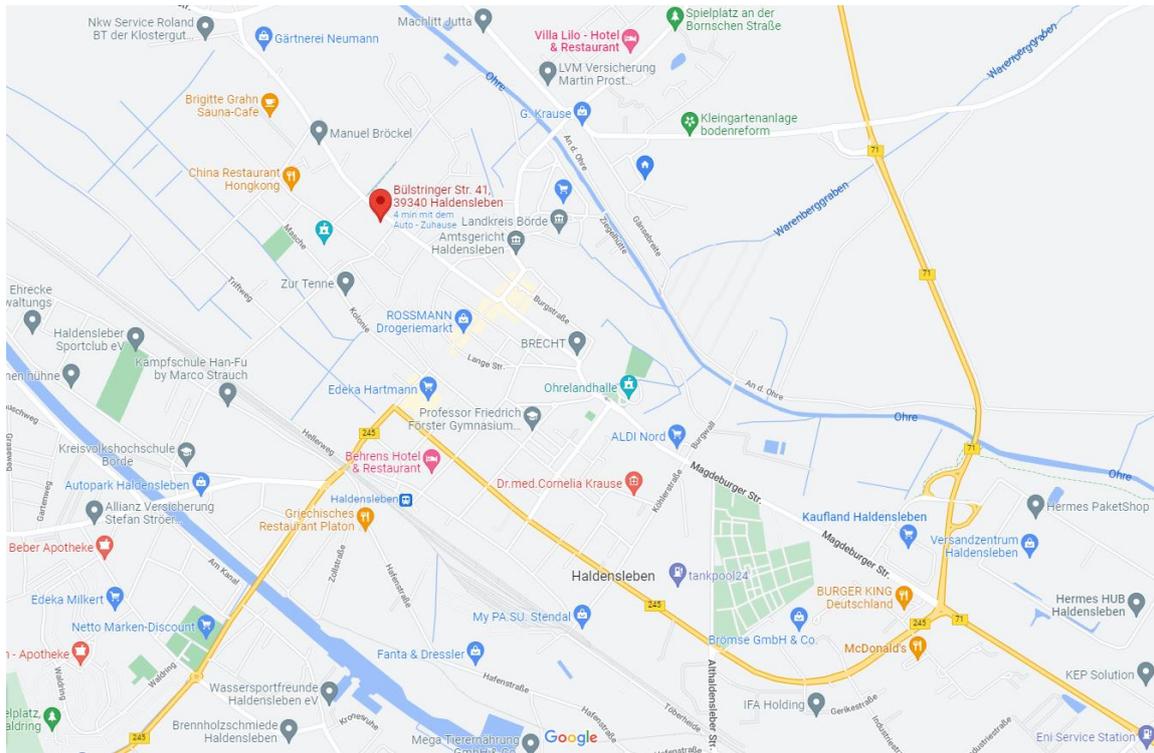
OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines Mehrfamilienhauses mit 6 Mietparteien, Baujahr 1971. Sie wohnen auf ca. 65 m² Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer, mit Küche, Bad und Flur aufteilen. Zu der Wohnung gehören weiterhin ein Balkon und ein Keller.

Derzeit ist die Wohnung vermietet

LAGE

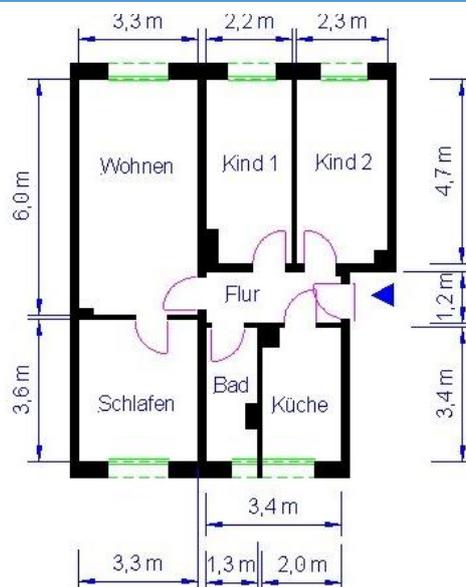
LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die 4-Raum-Wohnung liegt im Zentrum von Haldensleben. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte, Fachärzte, Apotheken, Schulen und Kindergarten befinden sich in der Nähe. Im Umfeld sind zahlreiche Grünflächen, ein Wohngebiet für Jung und Alt. Verschiedene Freizeitgestaltungen sind in der Stadt vorhanden. Die Anbindungen an Bus und Bahn sind in unmittelbarer Nähe, was besonders für Berufspendler geeignet ist.

GRUNDRISS



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

| | |
|------------------|-----------------------|
| Objektart | Eigentumswohnung |
| Adresse | Bülstringer Straße 41 |
| Stadt | 39340 Haldensleben |
| | |

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Kaufpreis | 55.000 € |
| Aktuelle Nutzung | vermietet |
| Nutzung bei Übergabe | im vermieteten Zustand |
| | |

FLÄCHEN & ZIMMER

| | |
|--|-----------------------|
| Wohnfläche | Ca. 65 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer/ Kinderzimmer | 2/ 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl Küche | 1 |
| Anzahl Flur | 1 |
| Anzahl Wohnzimmer | 1 |
| Anzahl Kellerräume | 1 |
| | |

BAUWEISE

| | |
|-----------------------------|------------|
| Baujahr | 1971 |
| Bauweise | Massiv |
| Dachform | Satteldach |
| Anzahl Etagen | 3 |
| Anzahl Wohneinheiten | 6 |
| Keller | Vollkeller |

HEIZUNG

| | |
|------------------------|------------|
| Baujahr Heizung | 2021 |
| Befuerung | Gas |
| Heizungsart | Heizkörper |

MIETEINNAHMEN

| | |
|----------------------------------|------------|
| Mieteinnahmen kalt / Jahr | 4234,00 € |
| Vermietet seit | 01.03.1971 |
| | |

LETZTE MODERNISIERUNGEN

| Modernisierungsmaßnahme | Jahr |
|-------------------------|------|
| Erneuerung Heizung | 2021 |
| Balkonanbau | 2009 |
| Dachbodendämmung | 2013 |

ENERGIEAUSWEIS

| | |
|--|-----------------------------|
| Energieausweis-Art | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis | 11.09.2028 |
| End-Energieverbrauch/-bedarf | 134 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse (falls vorhanden) | E |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN



| | |
|--|--|
| Ansprechpartner | Frau Nicole Heinrichs |
| E-Mail-Adresse | nicole.heinrichs@wobau-hdl.de |
| Telefonnummer | 03904/ 6644 40 |
| Erreichbarkeit | Montag 9.00-12.00 und 13.00-16.00 Uhr Dienstag 9.00-12.00 und 13.00-17.00 Uhr Mittwoch 9.00-12.00 und 13.00-16.00 Uhr Donnerstag 9.00-12.00 und 13.00-17.00 Uhr Freitag 9.00-12.00 Uhr ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen |
| Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten | Vorherige Terminabsprache per E-Mail oder Telefon zwingend erforderlich. |