

EXPOSÉ

Mehrfamilienwohnhaus in zentraler Lage im schönen Stadtteil Salzelmen

Objekt:	Am Gutjahr 8 Schönebeck
Gemarkung:	Salzelmen
Flur:	3
Flurstück:	9063, 9065
Grundstücksgröße:	327 m ²
Baujahr:	ca. 1900
Anzahl der WE:	5
Wohnfläche:	ca. 260 m ²
Objektzustand:	saniert
Kaufpreis:	300.000,00 €



Daten zum Energieausweis

Energieausweistyp:	Energiebedarf
Energieverbrauchskennwert Strom:	---
Energieverbrauchskennwert Wärme:	144,1
Wesentliche Energieträger:	Erdgas E
Baujahr:	ca. 1900
Energieeffizienzklasse	E

Lage

Die ca. 31.000 Einwohner zählende Stadt Schönebeck liegt direkt an der Elbe, ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Schönebeck verfügt über einen Bahnhof und mehrere S-Bahn-Stationen, u. a. Bahnstrecke Magdeburg-Leipzig, weiterhin ist für Pkw-Fahrer eine sehr gute Verkehrsanbindung zur A 14 über die Anschlussstelle Schönebeck gegeben. Die 2013 fertiggestellte Ortsumgehung der B 246 a entlastet den Durchgangsverkehr in der Stadt erheblich. Eine gute Infrastruktur ist durch Kindergärten, Schulen sowie diverse Shoppingmöglichkeiten verschiedenster Branchen gegeben. Die ärztliche Versorgung ist über Allgemein- und Facharztpraxen sowie über ein Klinikum abgesichert.

Das Objekt selbst befindet sich in zentraler Lage im schönen Stadtteil Bad Salzelmen. Sie können in Ruhe und erholsame Spaziergänge genießen. Das Wellnessbad Solequell ist bequem zu Fuß zu erreichen.

Objektbeschreibung / Ausstattung

Das freistehend dreigeschossige, teilunterkellerte Mehrfamilienwohnhaus mit flachem Pultdach wurde ca. 1900 in Massivbauweise errichtet.

Das Wohnhaus verfügt über drei Dreiraumwohnungen und zwei Einraumwohnungen mit insgesamt 260 m² Nutzfläche sowie 6 Stellplätzen. Eine Komplettsanierung erfolgte 1993/1994. Weiterhin wurden 2014 neue Heizthermen in den Wohnungen eingebaut.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten baulichen Zustand.

Derzeit sind 3 von 5 Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von ca. 165 m² vermietet. Die Mieteinnahmen betragen ca. EUR 9.063,00 p.a.

Das Objekt ist verkehrs- und versorgungsmäßig ortsüblich voll erschlossen, d. h. Strom, Trinkwasser und Erdgasanschluss sind vorhanden. Abwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet; ebenso erfolgt die Niederschlagsentwässerung über das öffentliche Netz. Der TV-Empfang erfolgt über Vodafone Kabel Deutschland.

Das Mehrfamilienwohnhaus ist sowohl als archäologisches Flächendenkmal als auch als Bestandteil eines Denkmalbereichs (Altstadt) erfasst.



Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben im Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dargestellten Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Entscheidung, ob, an wen, zu welchem Zeitpunkt und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird, obliegt ausschließlich dem Verkäufer.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten, wie z. B. Notarkosten, eventuell anfallende Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben, trägt der Käufer.

Persönliche Angaben von Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Wagner
Immobilienmanagement

Telefon: 03928 786-207

Fax: 03928 786-400

E-Mail: claudia.wagner@swb-schoenebeck.de