

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, Sauna und Gewerberäumen in Bleicherode



I-11823

FIBAV Immobilien GmbH

Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Günter Leukefeld

Mobil 01 77 – 8 40 66 01
Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80
Telefax 0 36 31 – 60 49 82
e-mail leukefeld@fibav.de



Angebot

Objektnummer I-11823

Lage

Das Mehrfamilienhaus steht in ruhiger, dennoch verkehrsgünstiger Ortsrandlage in Bleicherode. Der ländliche ruhige Ort hat ca. 10.000 Einwohner und liegt süd-westlich von Nordhausen am Thüringer Südharz. Die Nähe zur A 38, B4 und B 81 gewährt günstige Verkehrsverbindungen in alle Richtungen. Nicht nur erholungssuchende Touristen schätzen die umliegenden Wälder, die harztypischen Fachwerkhäuser, diverse Freizeiteinrichtungen und Sehenswürdigkeiten. Alle Möglichkeiten zur Grundversorgung wie Einkauf, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Kindergärten liegen in unmittelbarer Umgebung und sind auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Objektort

99752 Bleicherode

Objekt

Mehrfamilienhaus mit Vollkeller und gewerblich nutzbaren Büros

Baujahr

1930 - 1960 (von 1994 - 1996 kernsaniert und modernisiert)

Grundstück

ca. 6580 m²

Wohnfläche

8 Wohneinheiten: EG: 1. ca. 60 m² Wohnfläche (2 Zimmer)
 2. ca. 51 m² Wohnfläche (2 Zimmer)
 3. ca. 89 m² Wohnfläche (3 Zimmer)
 4. ca. 34 m² Wohnfläche (1 Zimmer)
 OG: 1. ca. 79 m² Wohnfläche (3 Zimmer)
 2. ca. 84 m² Wohnfläche (3 Zimmer)
 3. ca. 64 m² Wohnfläche (2 Zimmer)
 4. ca. 71 m² Wohnfläche (2 Zimmer)

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum mit 10-11 m² Nutzfläche.

3 Gewerbeeinheiten: EG: ca. 284 m² Büroräume + Konferenzraum
 OG: ca. 67 m² Büroräume
 ca. 83 m² Büroräume
 KG: ca. 366 m² Nebennutzfläche

Die Gesamtfläche des Hauses mit Wohn-, Büro- und Lagerräumen beträgt ca. 1500 m².

Beschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit Vollkeller verfügt über 8 Wohnungen und 3 Büroeinheiten. Es wurde von 1994 – 1996 im Wert von ca. 1.500.000 DM kernsaniert und modernisiert. Jede Wohneinheit ist mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad ausgestattet. Die Wohnungen mit 3 Zimmern haben ein zusätzliches Kinderzimmer. Zu den Wohneinheiten und Gewerberäumen führen jeweils getrennte Eingänge. Allen Bewohnern steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum im Keller zur Verfügung. Die Flure, die Treppen, die Küchen, die Bäder sowie die Kellerräume sind gefliest. In den Wohnungen ist Parkett, Laminat oder Teppich verlegt. Die Büroräume sind mit Teppich versehen. Im Keller befindet sich eine Sauna mit Duschaum und Umkleideraum, die von den Bewohnern genutzt werden oder auch gewerblich vermietet werden könnte. Im Objekt sind noch 3 Wohnungen vermietet, 5 Wohnungen und die



gewerblichen Räume stehen bereits leer. Die derzeit zu erzielende Kaltmiete der 3 vermieteten Wohnungen beträgt 4,50 €/m², PKW-Stellplatz pro Wohnung 8,- € monatlich. 282,- € werden monatlich durch die 47 vermieteten PKW-Stellplätze erzielt.

Objekt	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Objekt Bauweise Fassade Dachform Fenster Innentüren Sanitär Innentreppen Kaminzug Sonstiges </td> <td style="vertical-align: top;"> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> massiv Putz Walmdach 40° mit dunkelroten Betonziegeln Kunststofffenster; weiß mit Doppel- und Isolierverglasung Holztüren; weiß lackiert In allen Bädern: WC (teilweise wandhänge WC), Waschbecken, Dusche und Wanne (teilweise Wanne mit Duschfunktion); 2 m hoch weiß gefliest Wangentreppen mit Steinfeinzeug gefliest 1 x massiv (edelstahlverrohrt) Sauna im Keller </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Objekt Bauweise Fassade Dachform Fenster Innentüren Sanitär Innentreppen Kaminzug Sonstiges	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> massiv Putz Walmdach 40° mit dunkelroten Betonziegeln Kunststofffenster; weiß mit Doppel- und Isolierverglasung Holztüren; weiß lackiert In allen Bädern: WC (teilweise wandhänge WC), Waschbecken, Dusche und Wanne (teilweise Wanne mit Duschfunktion); 2 m hoch weiß gefliest Wangentreppen mit Steinfeinzeug gefliest 1 x massiv (edelstahlverrohrt) Sauna im Keller </td> </tr> </table>	massiv Putz Walmdach 40° mit dunkelroten Betonziegeln Kunststofffenster; weiß mit Doppel- und Isolierverglasung Holztüren; weiß lackiert In allen Bädern: WC (teilweise wandhänge WC), Waschbecken, Dusche und Wanne (teilweise Wanne mit Duschfunktion); 2 m hoch weiß gefliest Wangentreppen mit Steinfeinzeug gefliest 1 x massiv (edelstahlverrohrt) Sauna im Keller												
Objekt Bauweise Fassade Dachform Fenster Innentüren Sanitär Innentreppen Kaminzug Sonstiges	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> massiv Putz Walmdach 40° mit dunkelroten Betonziegeln Kunststofffenster; weiß mit Doppel- und Isolierverglasung Holztüren; weiß lackiert In allen Bädern: WC (teilweise wandhänge WC), Waschbecken, Dusche und Wanne (teilweise Wanne mit Duschfunktion); 2 m hoch weiß gefliest Wangentreppen mit Steinfeinzeug gefliest 1 x massiv (edelstahlverrohrt) Sauna im Keller </td> </tr> </table>	massiv Putz Walmdach 40° mit dunkelroten Betonziegeln Kunststofffenster; weiß mit Doppel- und Isolierverglasung Holztüren; weiß lackiert In allen Bädern: WC (teilweise wandhänge WC), Waschbecken, Dusche und Wanne (teilweise Wanne mit Duschfunktion); 2 m hoch weiß gefliest Wangentreppen mit Steinfeinzeug gefliest 1 x massiv (edelstahlverrohrt) Sauna im Keller														
massiv Putz Walmdach 40° mit dunkelroten Betonziegeln Kunststofffenster; weiß mit Doppel- und Isolierverglasung Holztüren; weiß lackiert In allen Bädern: WC (teilweise wandhänge WC), Waschbecken, Dusche und Wanne (teilweise Wanne mit Duschfunktion); 2 m hoch weiß gefliest Wangentreppen mit Steinfeinzeug gefliest 1 x massiv (edelstahlverrohrt) Sauna im Keller																
Sanierung:	1994-1996 komplette Sanierung im Wert von ca. 1.500.000 DM (Fassade, Fenster, Treppen, Bodenbeläge, Bäder, gesamte Zentralheizung, Warmwasserspeicher und Elektrik).															
Grundrisse	Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen oder geplanten Zustand wieder, sollen zur allgemeinen Information dienen und sind eventuell nicht in vollem Umfang mit dem heutigen Zustand identisch. Für die Richtigkeit können wir daher nicht haften.															
Heizung	Erdgasheizung (Baujahr 1996) von Viessmann															
Energiebedarfsausweis	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"><u>Wohnbereich:</u></td> <td style="vertical-align: top;">Endenergiebedarf dieses Gebäudes:</td> <td style="vertical-align: top;">169,9 kWh/(m²*a)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="vertical-align: top;">Primärenergiebedarf dieses Gebäudes:</td> <td style="vertical-align: top;">188,6 kWh/(m²*a)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="vertical-align: top;">Effizienzklasse: F</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><u>Gewerbebereich:</u></td> <td style="vertical-align: top;">Endenergiebedarf Wärme</td> <td style="vertical-align: top;">145,7 kWh/(m²*a)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="vertical-align: top;">Endenergiebedarf Strom</td> <td style="vertical-align: top;">62,9 kWh/(m²*a)</td> </tr> </table>	<u>Wohnbereich:</u>	Endenergiebedarf dieses Gebäudes:	169,9 kWh/(m ² *a)		Primärenergiebedarf dieses Gebäudes:	188,6 kWh/(m ² *a)		Effizienzklasse: F		<u>Gewerbebereich:</u>	Endenergiebedarf Wärme	145,7 kWh/(m ² *a)		Endenergiebedarf Strom	62,9 kWh/(m ² *a)
<u>Wohnbereich:</u>	Endenergiebedarf dieses Gebäudes:	169,9 kWh/(m ² *a)														
	Primärenergiebedarf dieses Gebäudes:	188,6 kWh/(m ² *a)														
	Effizienzklasse: F															
<u>Gewerbebereich:</u>	Endenergiebedarf Wärme	145,7 kWh/(m ² *a)														
	Endenergiebedarf Strom	62,9 kWh/(m ² *a)														
Parkmöglichkeit	ausreichend Parkplätze vor dem Haus															
Zustand	guter Zustand															
Übergabe	nach Kaufpreiszahlung															
Kaufpreis	1.000.000,- € Verhandlungsbasis															
Hinweis	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.															
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers und der Mieter zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.															

Courtage Die vom Käufer zu zahlende Courtage beträgt 2,38 % (2 % + 19 % MwSt.) vom o.g. Kaufpreis, die Courtage vom Verkäufer 3,57 % (3 % + 19 % MwSt.) vom o. g. Kaufpreis und ist jeweils mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.

Finanzierung Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.

Ansprechpartner **FIBAV Immobilien GmbH**
Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Günter Leukefeld
Mobil 01 77 – 8 40 66 01
Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80
Telefax 0 36 31 – 60 49 82
e-mail leukefeld@fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.



Ansicht mit Parkplatz



Seitenansicht



Rückansicht



Eingänge



Büros



Konferenzraum



Wohnräume



Bäder



Einraumwohnung



Treppenhaus



Heizung



Warmwasserspeicher



Sauna

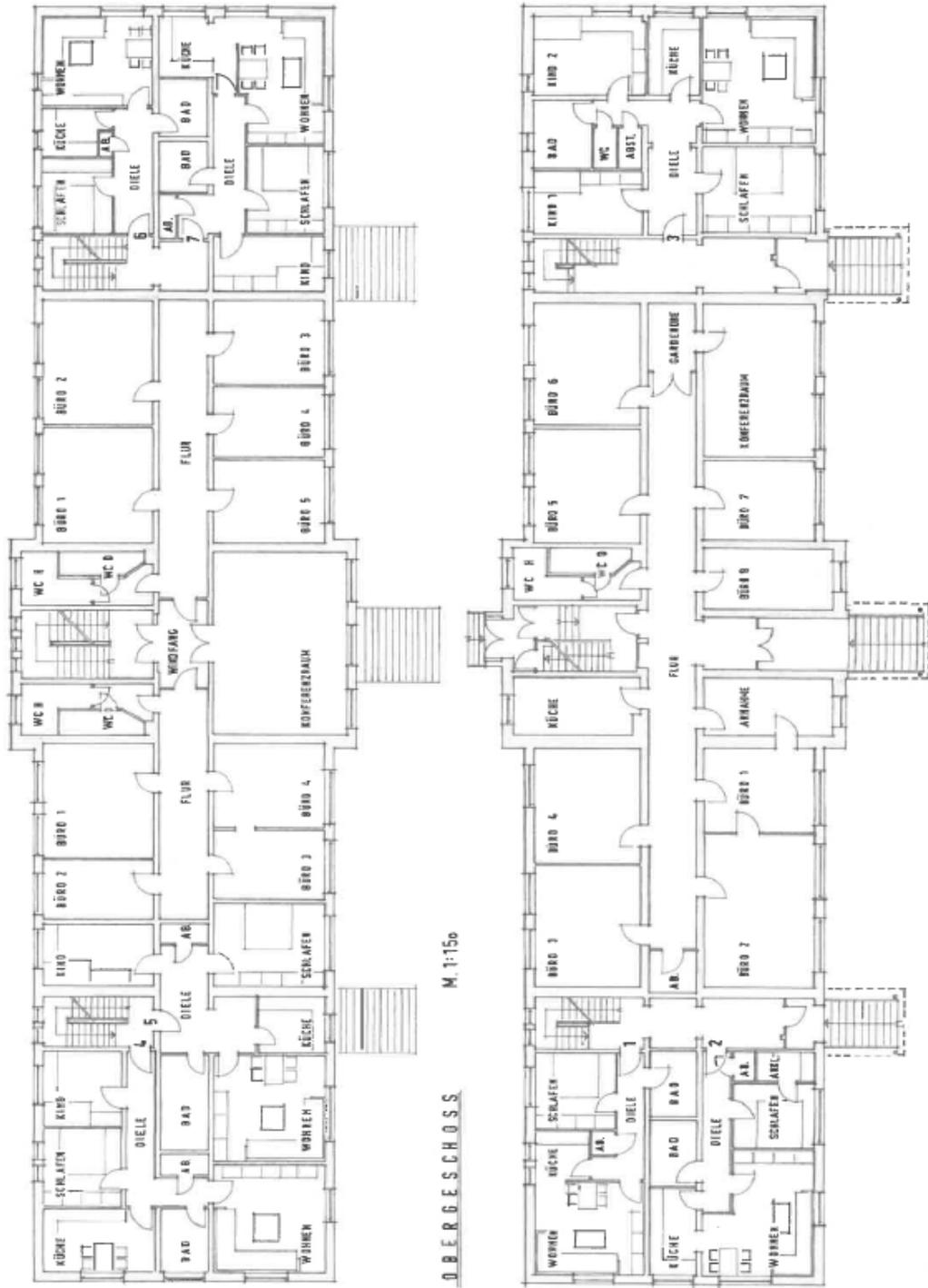


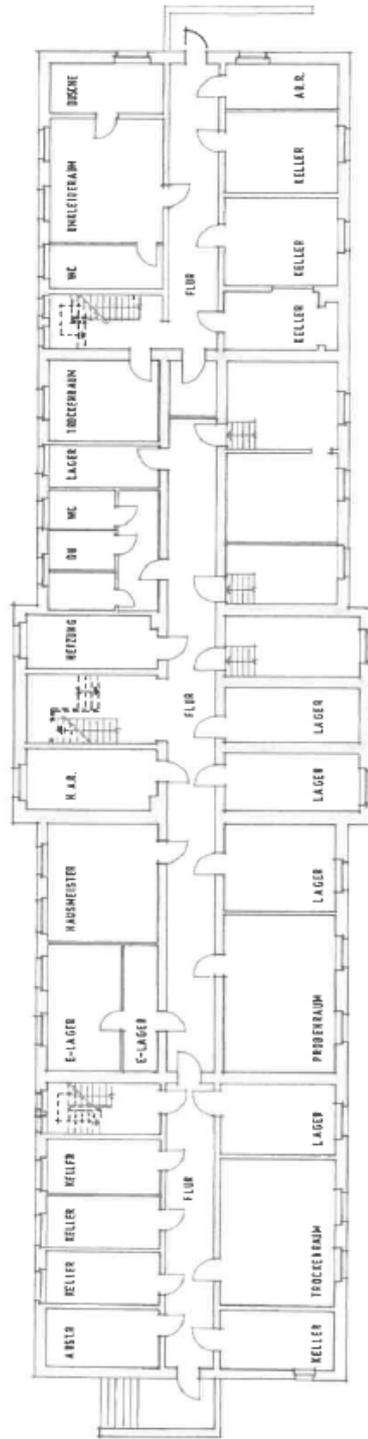
Duschraum im Keller



Kellerraum

Grundriss





KELLERGESCHOSS M. 1:150