

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Teutschenthal

### Mehrfamilienhaus in Dornstedt OT Asendorf



Objekt-Nr. **OM-289783**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **16.300 €**

Ansprechpartner:  
Gemeinde Teutschenthal  
Telefon: 034601 36621

Schraplauer Straße 3  
06179 Teutschenthal  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1928	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	790,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	12,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein vollunterkellertes, 2-geschossiges sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude. Erbaut um ca. 1928 ist der bauliche Zustand befriedigend aber insgesamt abgewohnt. Von den 4 Wohneinheiten mit insgesamt 202 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 3 Wohneinheiten vermietet. Die derzeitigen Kalt-Mieteinnahmen betragen 261,37 €/monatlich. Der Innenausbau und die Gebäudetechnik in den Wohnungen sind überwiegend nicht mehr zeitgemäß und verschlissen. Das Grundbuch ist unbelastet, Baulasten existieren nicht. Ein Energieausweis, Grundrisse und ein Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 BauGB liegen vor.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Teutschenthal, in der Ortschaft Dornstedt, Ortsteil Asendorf. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen geprägt und weitgehend ruhig. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nicht im Ort, die nächsten Geschäfte befinden sich in Schafstädt oder Teutschenthal. Die Infrastruktur unmittelbar in Teutschenthal ist hinsichtlich der Versorgungssituation, Kindergärten, Schulen sowie Nahverkehr gut. Das Stadtzentrum Halle (Saale) mit seinen zahlreichen Kultur-, Einkaufs- und Arbeitsplatzangeboten ist nur wenige Kilometer entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	320,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie

