

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Leinefelde-Worbis

Solides Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaureserve in zentraler Stadtlage



Objekt-Nr. OM-417369

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Maria Hiebel

Triftstr. 22
37327 Leinefelde-Worbis
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1906	Gewerbefläche	114,00 m ²
Grundstücksfläche	502,00 m ²	Gesamtfläche	672,00 m ²
Etagen	4	Sonstige Flächen	210,00 m ²
Wohnfläche	234,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Preis pro m ²	588,00 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort	Nettomiete Soll	23.520
Modernisierung Jahr	2012	Nettomiete Ist	23.520
Zustand	gepflegt	X-fache Mieteinn.	16,80
Etage	3. OG	BK umgelegt	10.860 €

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus mit ausbaufähigem Hinterhaus, Grundhafte Sanierung und Ausbau des Haupthauses 1995/96, laufende weitere Instandhaltung, Im Hinterhaus befindet sich im EG die Heizungsanlage, eine Doppelgarage und Werkstatt, das Objekt ist voll vermietet, 2 Wohnungen mit 234 m² und 2 Gewerbeeinheiten mit 114 m², Doppelgarage mit Werkstatt sind auch vermietet, Jahresmieteinnahmen 23.820 €

Ausstattung

Fassade und Fenster wurden 2018 straßenseitig malermäßig instandgesetzt, Holzisofenster, Erdgaszentralheizung, jede Wohnung mit Bad Wanne und Dusche, separates WC, und Waschbecken, Bäder gefliest, im Dachgeschoss hochwertige Einbauküche mit Geräten, und Badeinbaumöbeln, diverse Einbaumöbel im Dachgeschoss, Fußböden mit Laminat, Parkett und Teppichboden, Digitale Satellitenanlage, Hinterhaus mit massiven Treppenhaus ausgestattet, ansonsten sanierungsbedürftig

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt wird aus Altersgründen verkauft. Die Ausgleichsbeträge für das Sanierungsgebiet wurden entrichtet. Auf Wunsch können Grundrisse nach Objektbesichtigung zur Verfügung gestellt werden. Es gibt auch eine Auflistung alles nach 1996 durchgeföhrten Instandhaltungsmaßnahmen. Das Hinterhaus eignet sich besonders für Handwerker, welche in Eigenleistung den Aus- und Umbau vornehmen können. Es gibt keinen Instandsetzungzwang. Das Objekt kann auch so wie es ist weiter vermietet werden.

Lage

Leinefelde-Worbis ist eine Stadt mit ca. 20.000 Einwohnern in Nordthüringen mit einer sehr guten Infrastruktur. In der Stadt kreuzen sich die B 80 und B 247. Leinefelde-Worbis hat eine direkte Anbindung an die A 38 Göttingen-Halle. In Leinefelde ist ein Umsteigebahnhof an die Linie Halle-Kassel. In der Stadt findet 2026 die Landesgartenschau statt. Das Objekt selbst liegt im Zentrum der Stadt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Doppelläufige Hauseingangstrep

Exposé - Galerie



Rückseite m. seitl. Anbau



Hinterhaus m. Garage

Exposé - Galerie



Heizungsanlage

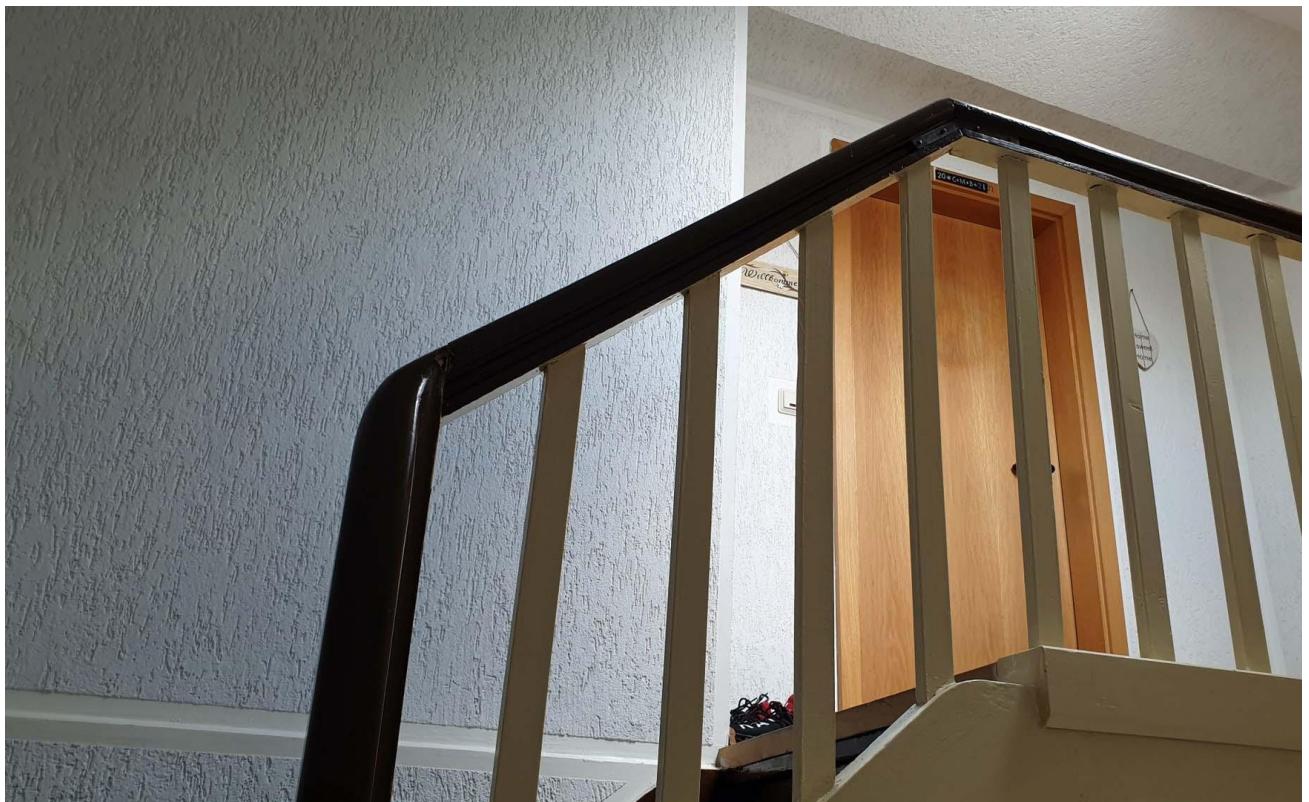


Innentreppen

Exposé - Galerie

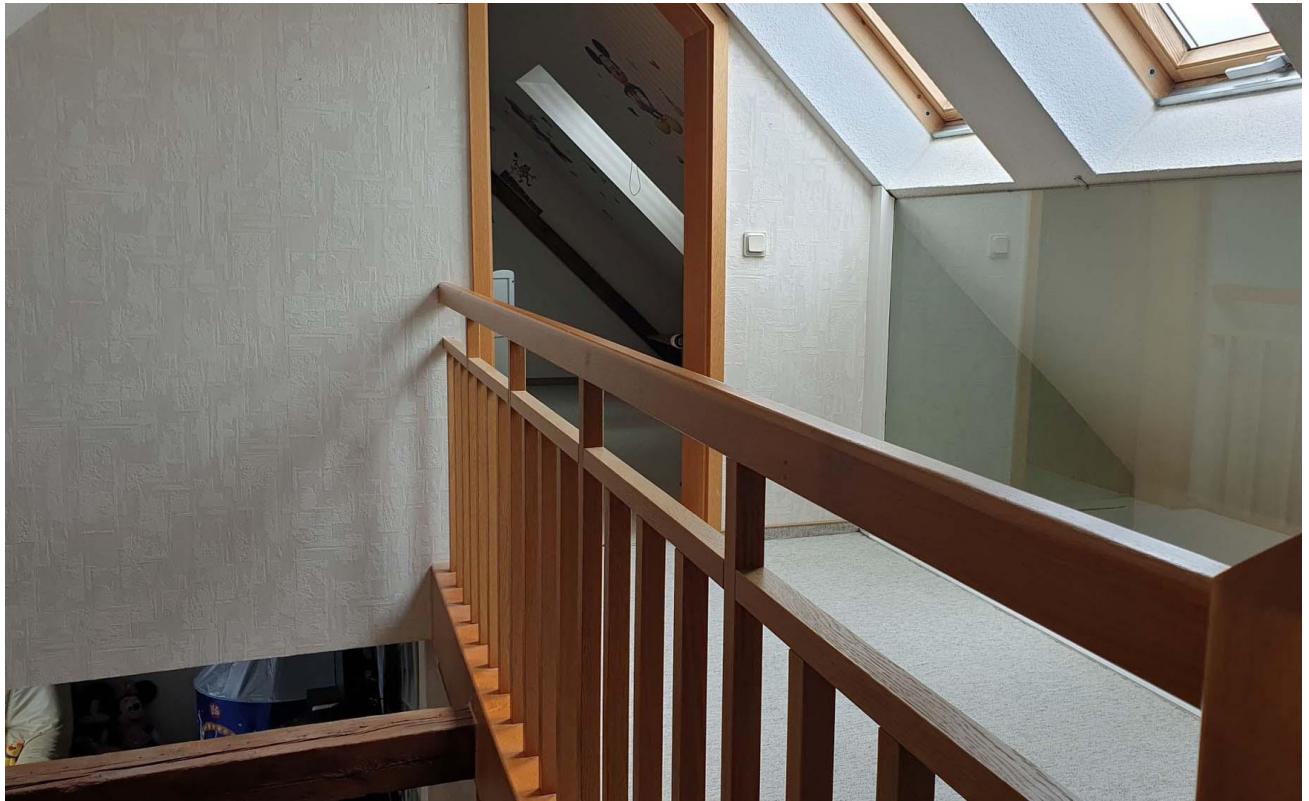


Dachterrasse



Eingang z. Dachgeschoss WE

Exposé - Galerie



Galerie im DG



Blick v. Galerie ins WZ

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer m. Einbaumöbel

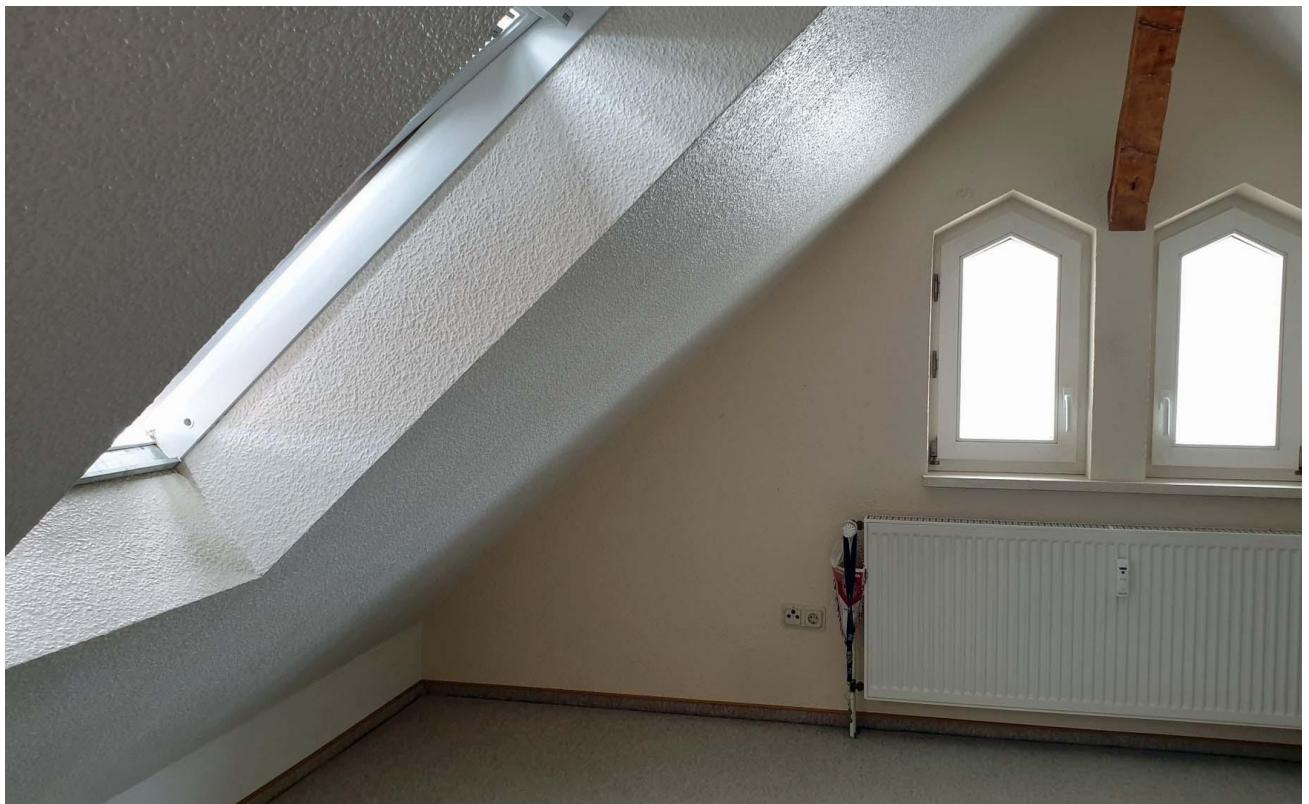


Dusche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Maisonettewohnung im DG



Ausgeb. Giebel Dachgesch.

Exposé - Galerie



begrünter Hof



Hofbepflanzung

Exposé - Galerie



Hinterhaus mit Grünbereich



Hörmanntor an Garage

Exposé - Galerie



Garage innen



Tür zur Werkstatt

Exposé - Galerie



Werkstattraum



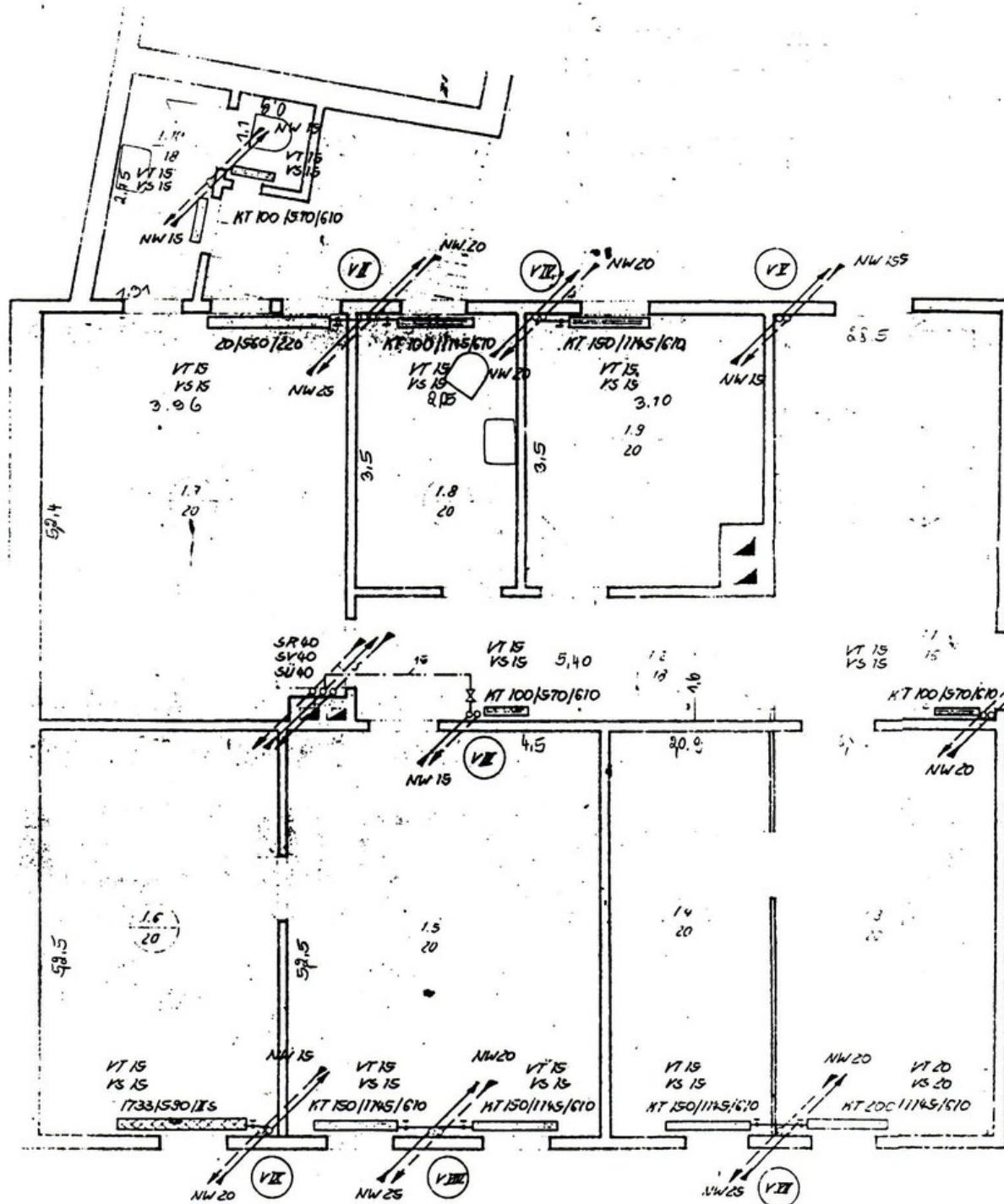
Offenes Tor m. Fernbed.

Exposé - Galerie



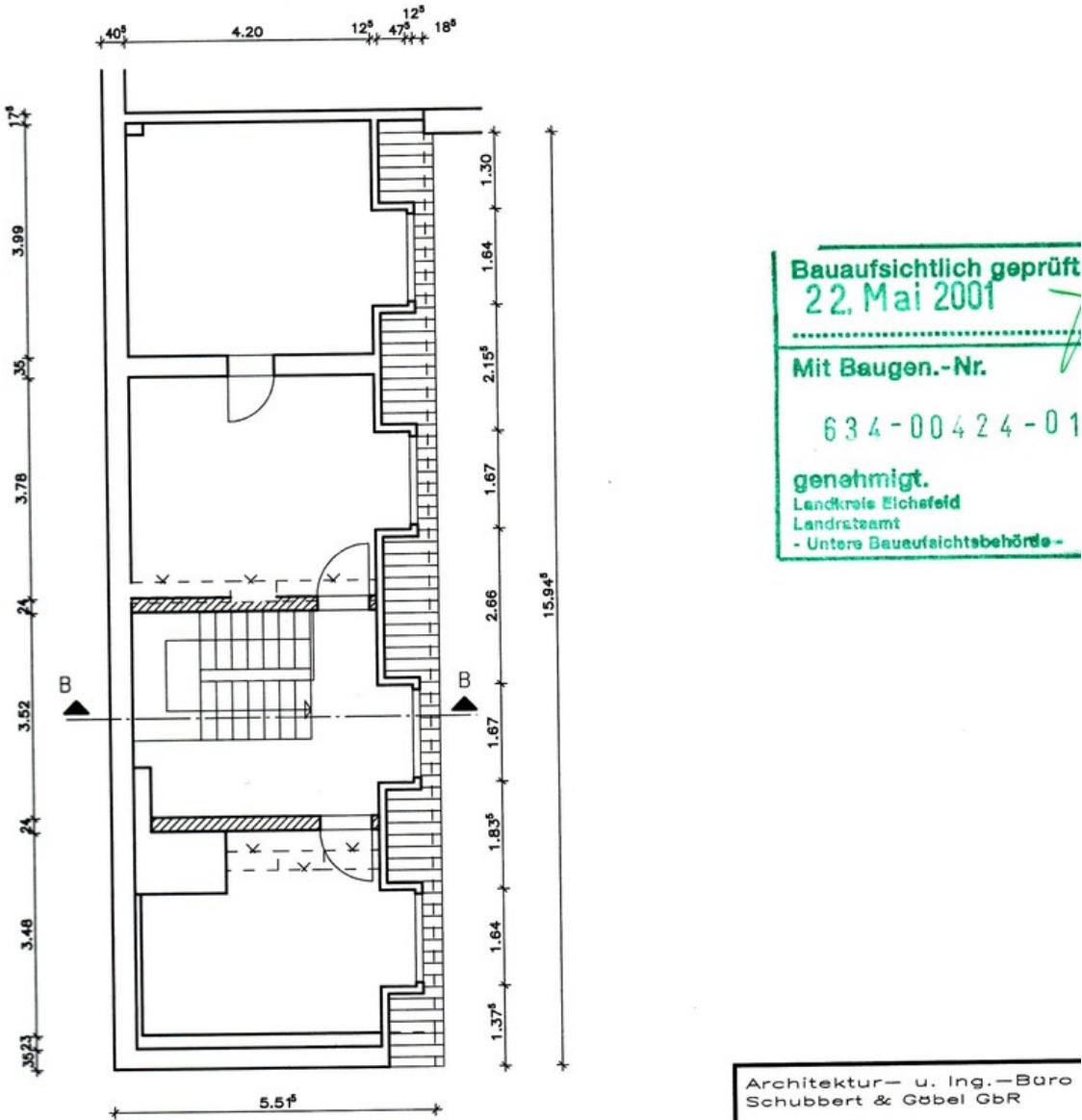
Hofansicht

Exposé - Grundrisse



Büros Erdgeschoss

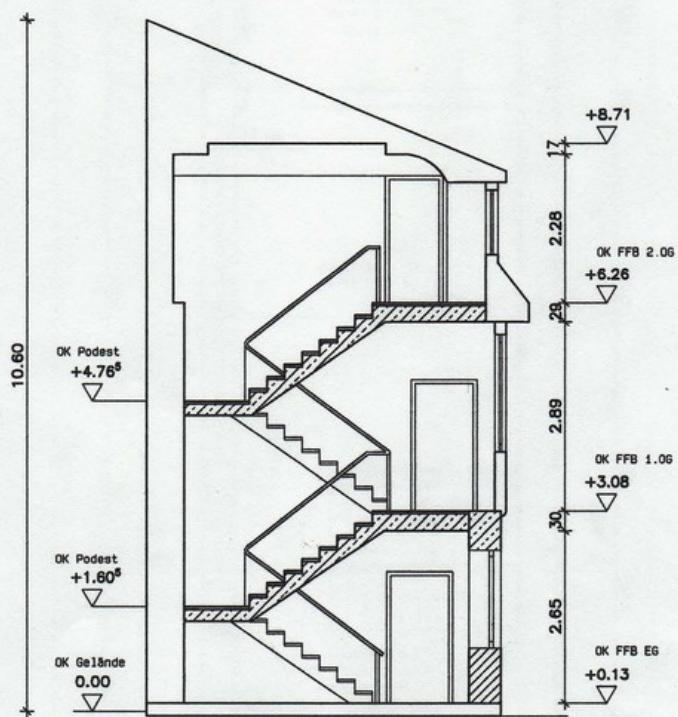
Exposé - Grundrisse



2. OG Neu

Grundriss Nebengebäude

Exposé - Grundrisse

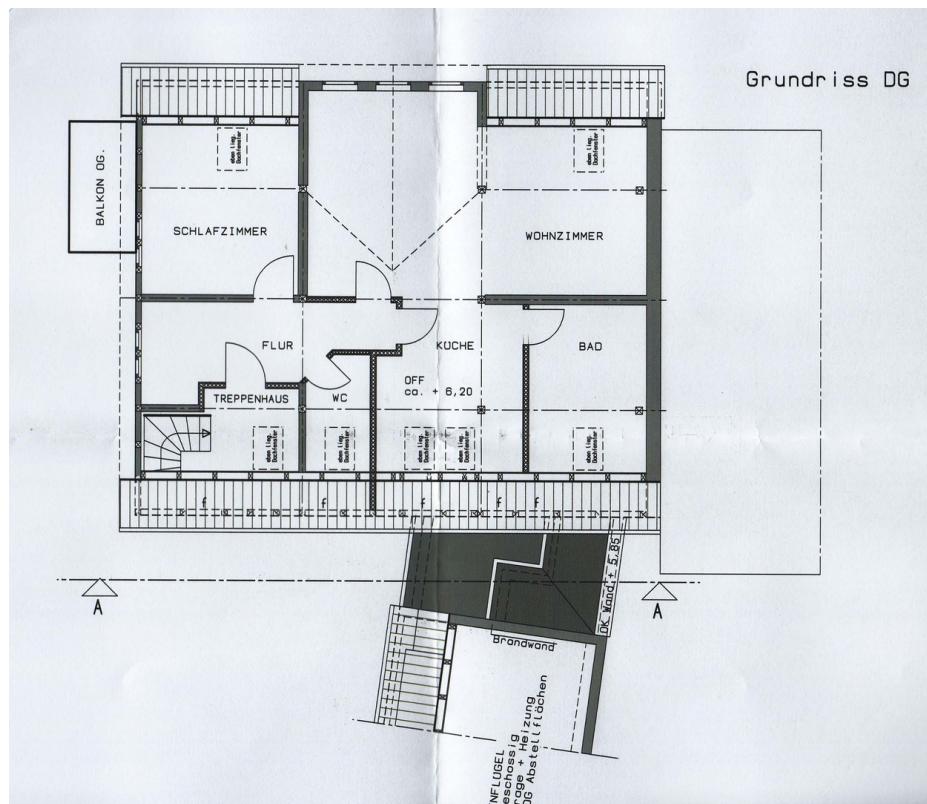


Schnitt B-B Neu

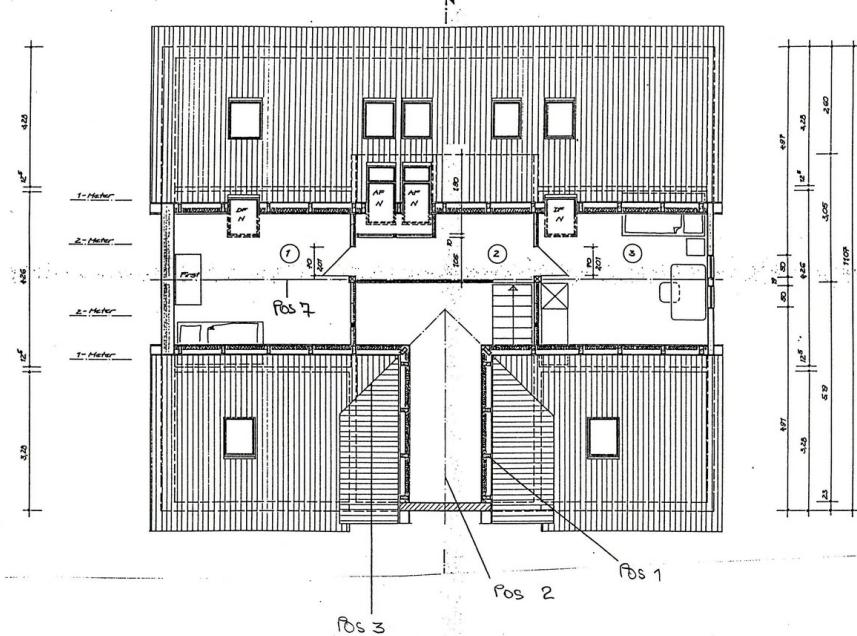
<p>Bauaufsichtlich geprüft 22. Mai 2001</p> <p>Mit Baugen.-Nr.</p> <p>634-00424-01-04</p> <p>genehmigt. Landkreis Eichsfeld Landratsamt - Untere Bauaufsichtsbehörde -</p>		<p>Architektur- u. Ing.-Büro Schubbert & Göbel GbR Robert-Koch-Straße 24 37308 HEILIGENSTADT</p> <p>TELEFON (03608) 612321</p> <p>PLANUNG: Genehmigungsplanung Datum: 09.04.01</p> <p>PROJEKT: Umbau EG Lagerräume in Garagen Gisbert u. Maria Hiebel 37327 Leinefelde, Triftstr. 22</p> <p>Erdgeschoss-Neu Schnitt A-A Neu</p> <table border="1"> <tr> <td>Zeit: Mo</td> <td>Zeit: Fr</td> <td>Datum:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">M 1:100</td> <td>Blatt Nr.: 6</td> </tr> </table>		Zeit: Mo	Zeit: Fr	Datum:	M 1:100		Blatt Nr.: 6
Zeit: Mo	Zeit: Fr	Datum:							
M 1:100		Blatt Nr.: 6							

Schnitte Nebengebäude

Exposé - Grundrisse

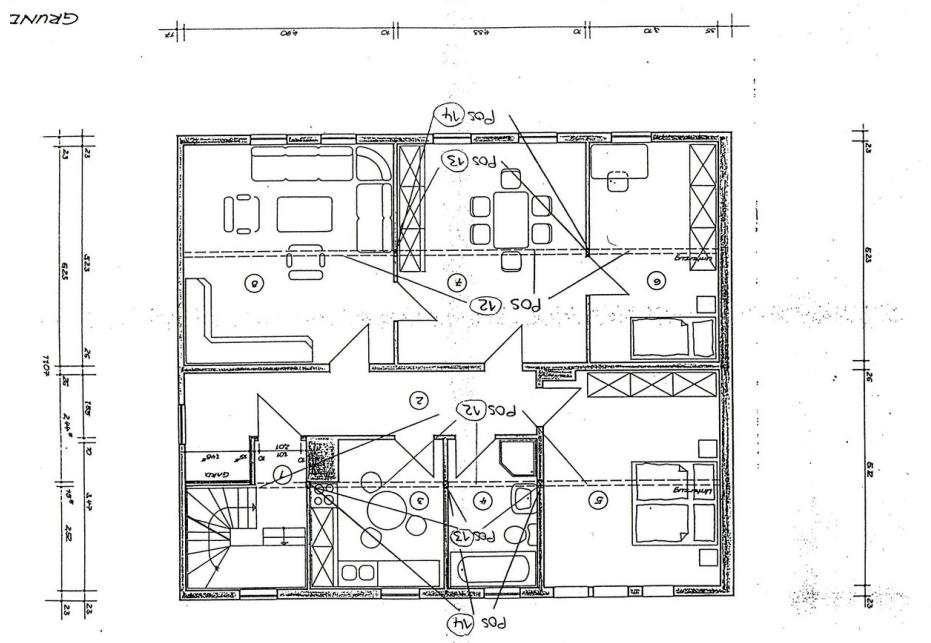


Wohnung Dachgeschoß

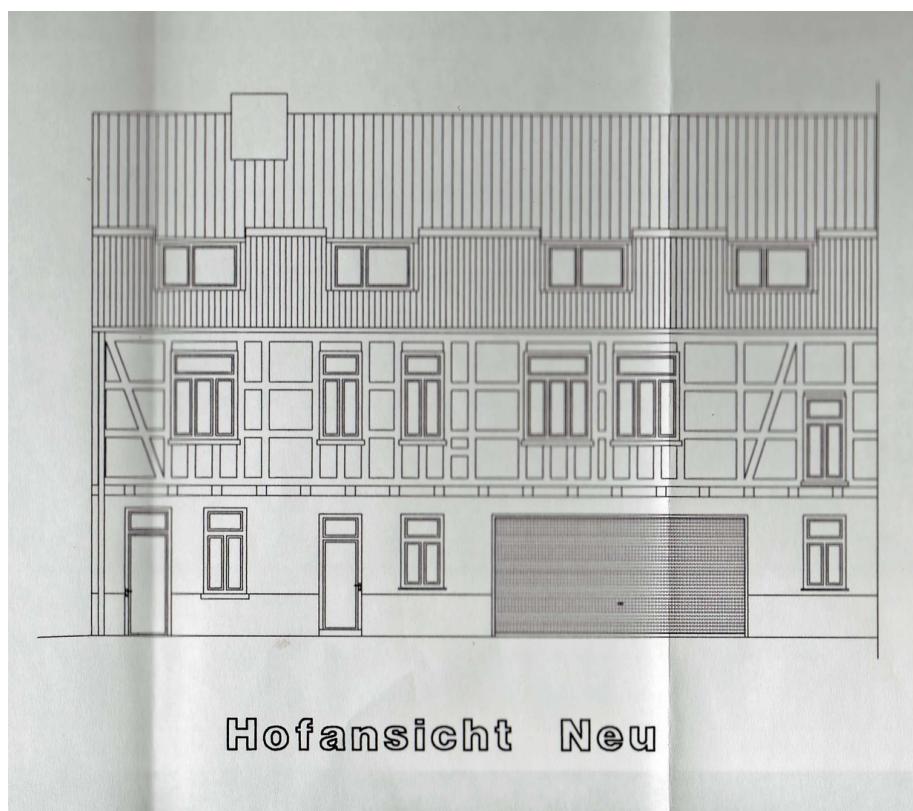


Dachspitze, Galerie, 2 KZ

Exposé - Grundrisse

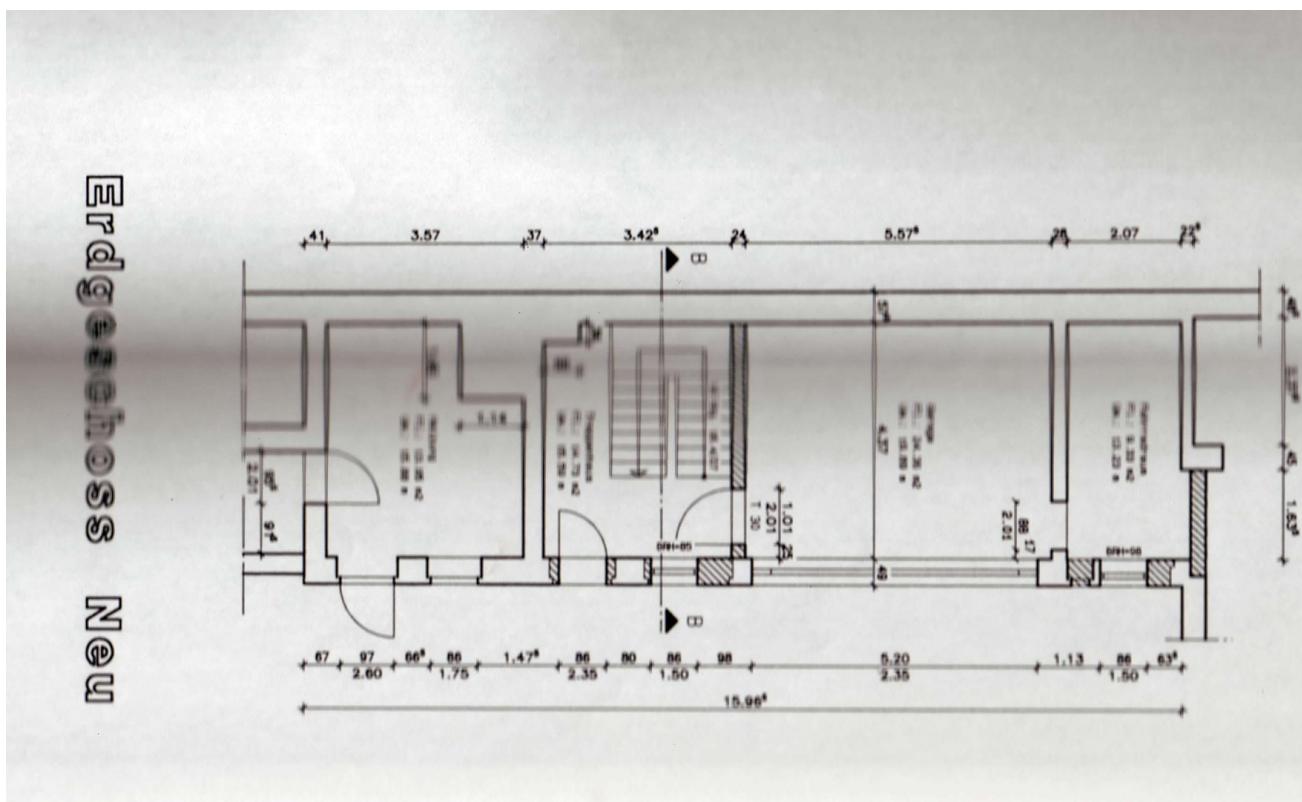


Wohnung 1. OG

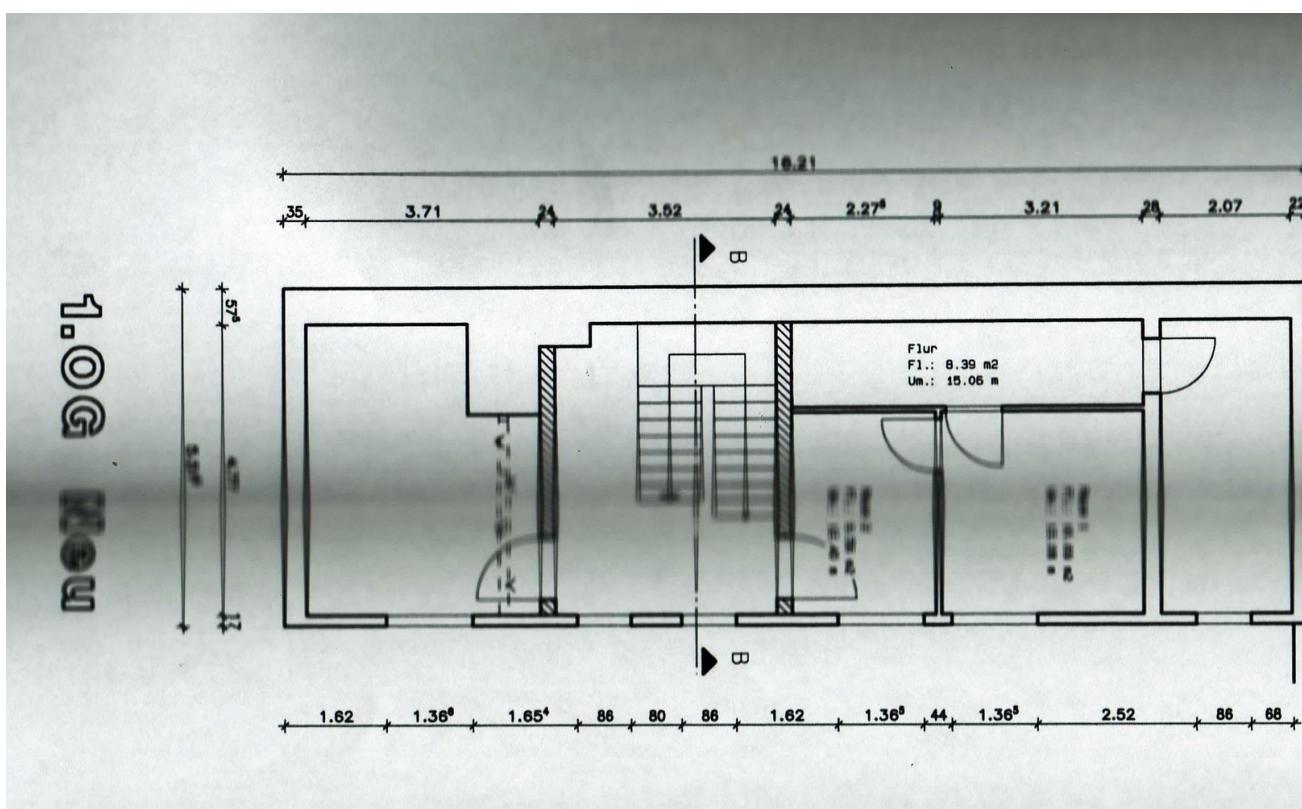


Ansicht Nebengebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss Negebäude 1.OG



Grundriss Nebengebäude 2. OG