

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Zörbig

### Renditestarkes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Zörbig – vielseitig nutzbar



Objekt-Nr. OM-429469

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Tsynn

Lange Straße  
06780 Zörbig  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Wohnfläche	416,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	812,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	13,00		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Repräsentatives Mehrfamilienhaus mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial in zentraler Lage von Zörbig.

Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Etagen und umfasst eine großzügige Gesamtwohnfläche von ca. 416 m<sup>2</sup>. Das Gebäude präsentiert sich in gepflegtem, substanzstarkem Zustand. Mehrere Einheiten wurden bereits hochwertig modernisiert, renoviert und teilweise möbliert. Weitere Flächen eröffnen attraktives Optimierungs- und Wertsteigerungspotenzial.

Dank der flexiblen Struktur eignet sich das Objekt sowohl als renditeorientierte Kapitalanlage mit stabiler Vermietbarkeit als auch als großzügiges Wohnkonzept für eine große Familie oder Mehrgenerationennutzung.

Die Kombination aus solider Bausubstanz, bereits erfolgten Modernisierungen und weiterem Entwicklungsspielraum macht diese Immobilie zu einer zukunftsorientierten Investition mit langfristiger Perspektive.

## Ausstattung

Solide Massivbauweise

Gaszentralheizung

Teilweise modernisierte und renovierte Wohneinheiten

Teilweise möblierte Wohnungen

Großzügige und flexible Grundrissgestaltung

Substanzstarkes Gebäude mit weiterem Entwicklungspotenzial

Mehrgenerationen- oder Mehrparteienutzung möglich

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Weitere Unterlagen stellen wir bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Zörbig mit gewachsener Infrastruktur und guter Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar.

Zörbig überzeugt durch seine verkehrsgünstige Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte Bitterfeld, Dessau und insbesondere Leipzig. Die Nähe zu regionalen Verkehrsachsen sowie zur Autobahn gewährleistet eine gute Erreichbarkeit für Berufspendler und Mieter.

Der Standort verbindet ruhiges Wohnumfeld mit funktionierender Infrastruktur und bietet somit eine solide Grundlage für nachhaltige Vermietbarkeit sowie langfristige Wertstabilität.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

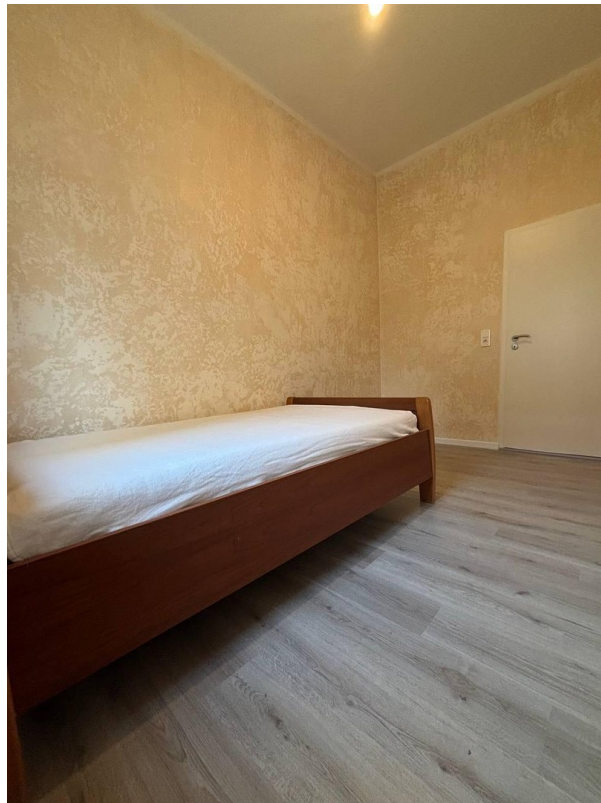
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

