

Exposé

Mehrfamilienhaus in Zörbig

Kapitalanlage im Zentrum von Zörbig – Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten und Wertsteigerungspotenzial



Objekt-Nr. OM-431338

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Tsynn

Lange Straße
06780 Zörbig
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1860	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	585,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	276,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	330,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Kohle	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten in zentraler Lage von Zörbig. Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Innenhof mit eigenem, separatem Zufahrtsbereich – ein besonders wertvolles Merkmal in dieser Lage. Der eigene Zugang zum Hof bietet Flexibilität und erhöht die Attraktivität für Mieter.

Die Außenfläche mit dem Nebengebäude hinter dem Haus ist ruhig und geschützt gelegen und bietet eine angenehme, private Atmosphäre sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist teilweise renoviert. Gleichzeitig bietet das Objekt weiteres Potenzial zur Optimierung und Wertsteigerung durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen.

Die Beheizung erfolgt über Holz- bzw. Öfen. Dieses System ermöglicht eine unabhängige und kostenbewusste Wärmeversorgung und trägt zu einer insgesamt niedrigen Energiekostenstruktur bei.

Alternativ bzw. ergänzend zum Kachelofen besteht die Möglichkeit, moderne Infrarot-Heizpaneele (Thermopaneele) zu installieren.

Die Kombination aus zentraler Lage, eigenem Hofzugang und kosteneffizienter Beheizung macht diese Immobilie besonders interessant für Investoren.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Zörbig. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Schulen, Kindergarten sowie ein Seniorenheim. Auch Ärzte und weitere Dienstleister sind im nahen Umfeld vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnanbindung sind Bitterfeld, Halle (Saale) und Leipzig zügig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und stabiler Nachfrage nach Wohnraum macht diesen Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

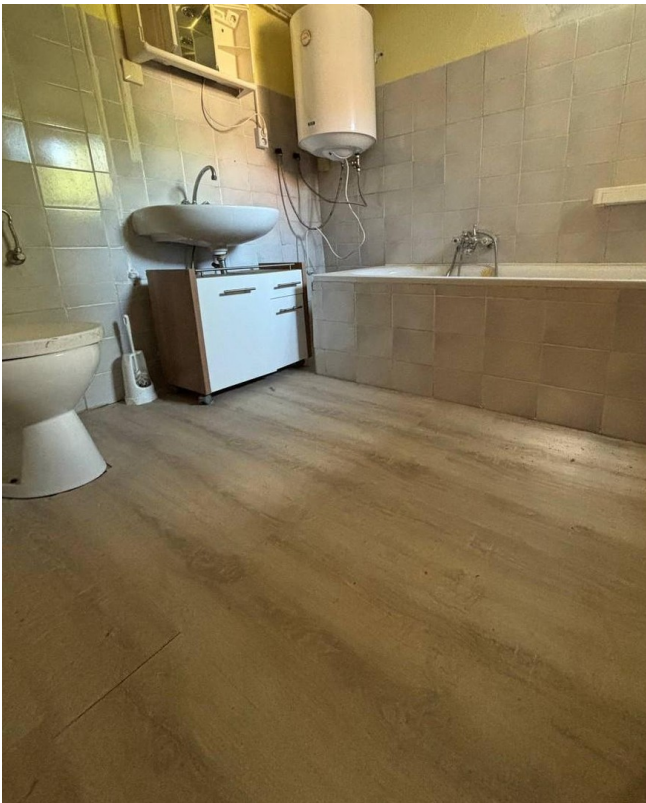
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



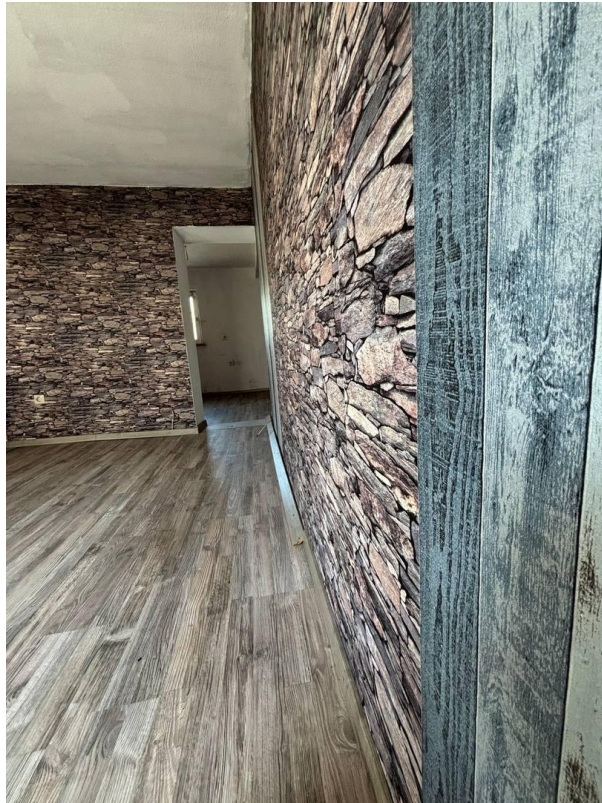
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

