

Exposé

Mehrfamilienhaus in Zörbig

Attraktives Haus mit 2 Wohneinheiten, Innenhof in Zörbig Zentrum



Objekt-Nr. OM-431443

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Tsynn

Lange Straße
06780 Zörbig
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1887	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	521,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	225,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und vielseitigem Nutzungspotenzial.

Das ursprünglich im Jahr 1887 errichtete Gebäude wurde in den Jahren 2022–2024 im Innenbereich umfassend modernisiert. Dabei wurden zahlreiche Bereiche hochwertig erneuert und technisch aufgewertet. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung. In ausgewählten Bereichen – unter anderem im Wohnbereich sowie in der Küche – eine Fußbodenheizung installiert, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Das Haus verfügt über zwei bestehende Wohneinheiten mit insgesamt ca. 225 m² Wohnfläche und 9 Zimmern. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und eröffnet weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf dem ca. 521 m² großen Grundstück befinden sich ein gepflasterter Innenhof sowie ein Gartenbereich, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und das Wohnen im Zentrum angenehm abrunden.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, solider Bausubstanz, Garten mit Obstpflanzen macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Ein Objekt mit Charakter und Perspektive in zentraler Lage von Zörbig.

Ausstattung

Die Immobilie eignet sich ideal als renditestarke Kapitalanlage.

Aufgrund der vorhandenen Raumaufteilung mit mehreren separat nutzbaren Zimmern sowie zwei getrennten Wohneinheiten bietet sich das Objekt besonders für die Vermietung an Monteure, Handwerker, Geschäftsreisende oder als Mitarbeiterunterkunft an.

Mehrere Zimmer sind separat zugänglich, wodurch flexible Nutzungskonzepte möglich sind. Zwei Badezimmer sowie getrennte Küchenbereiche erhöhen die Vermietbarkeit zusätzlich und ermöglichen eine parallele Nutzung durch mehrere Parteien.

Die großzügige Wohnfläche in Kombination mit dem Innenhof und Gartenbereich schafft attraktive Voraussetzungen für eine langfristige, stabile Vermietung.

Durch das Ausbaupotenzial im Dachgeschoss besteht zudem die Möglichkeit, die Ertragsfläche weiter zu erweitern.

Eine wirtschaftlich interessante Immobilie mit nachhaltigem Renditepotenzial.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Zörbig, einem anerkannten Grundzentrum mit sehr guter Infrastruktur im Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten (Netto, Aldi, Edeka), Ärzte, Apotheken, Banken, Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Auch Freizeit- und Sporteinrichtungen, ein Freibad sowie kulturelle Angebote wie das Schloss Zörbig befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind Bitterfeld, Halle (Saale) und Leipzig schnell erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsener Infrastruktur und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



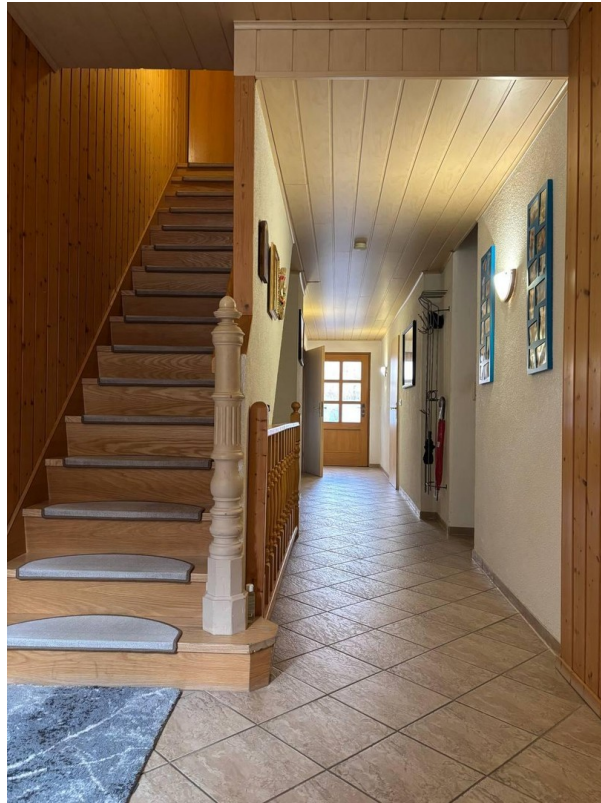
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



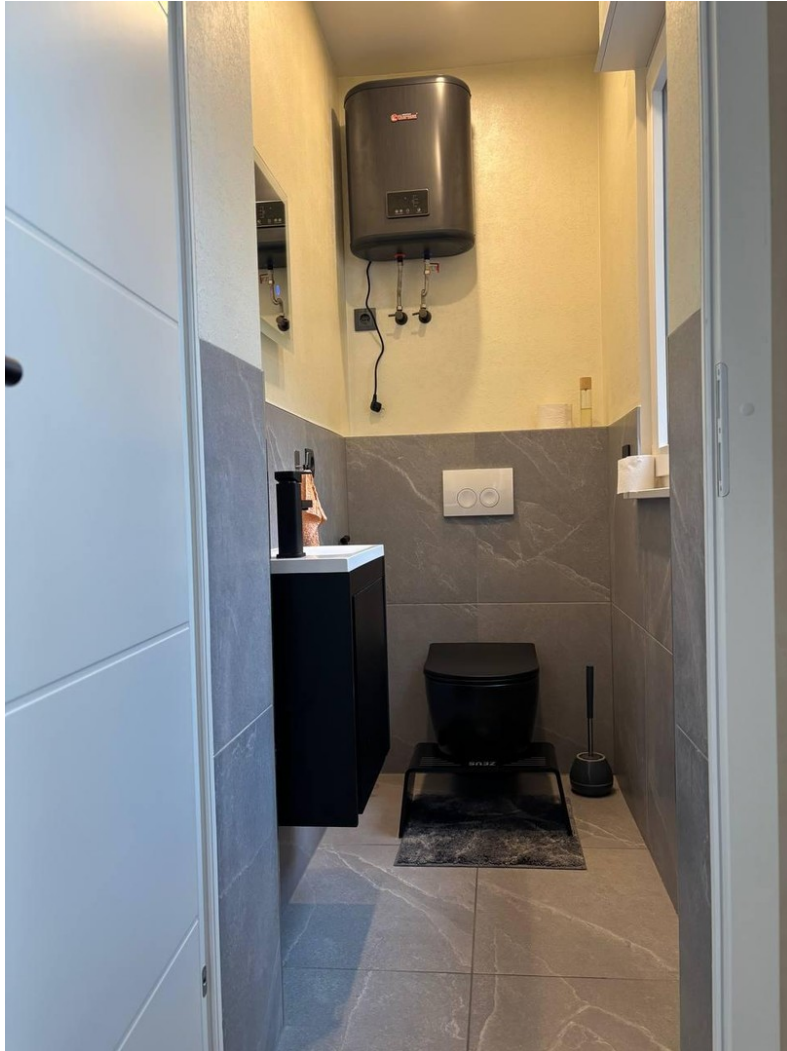
Exposé - Galerie



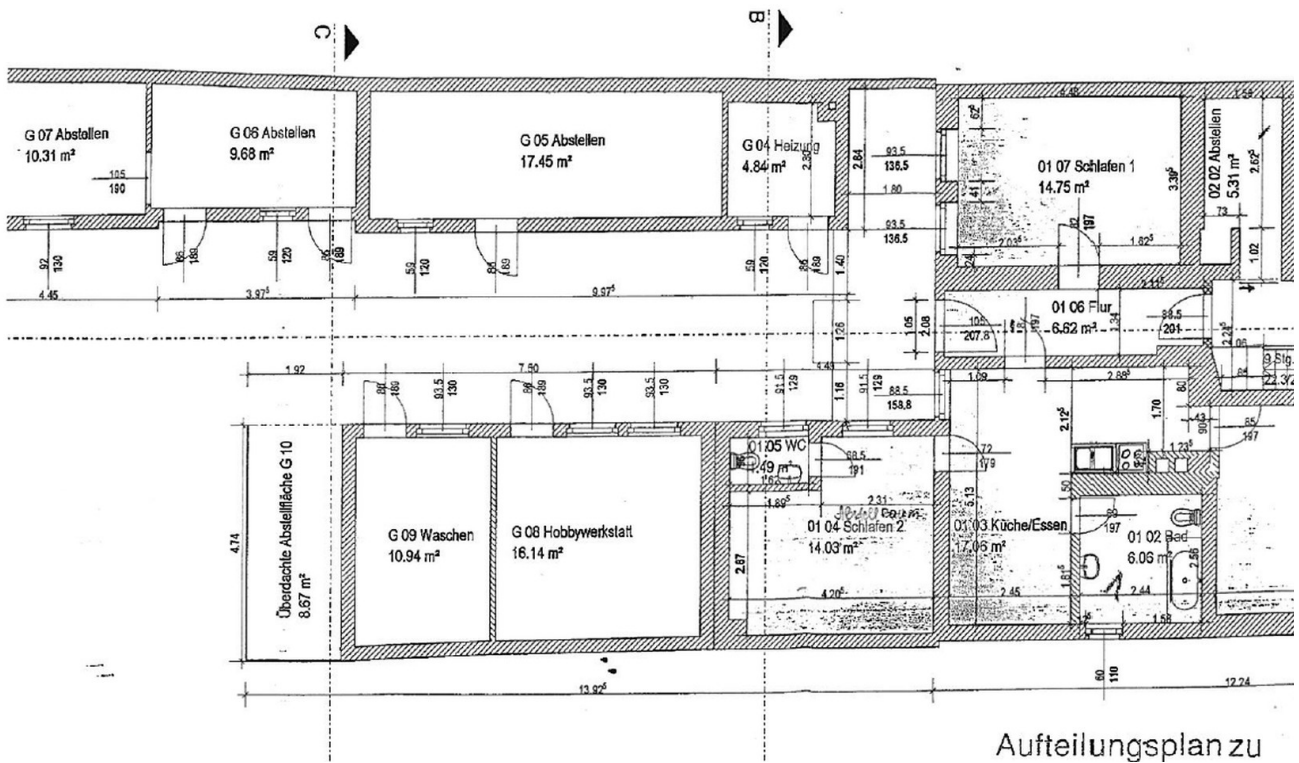
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan zu