

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kaiserpfalz Memleben

TOP Rendite - 3er MFH - 2023 kernsaniert



Objekt-Nr. **OM-459811**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **294.000 €**

Freiheit 3
06642 Kaiserpfalz Memleben
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1840	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	662,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	119,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr TOP-Investment in eine 2023 hochwertig sanierte Immobilie mit zusätzlichem Potential!

Die 3 Wohnungen in dem Gebäudekomplex sind stabil zu einem lukrativen Mietzins fest vermietet.

Es stehen 2 Stellplätze für PKW, 1 Garage und ein Carport zur Verfügung.

Das Dach und die Fassade wurden komplett erneuert. Hier bietet sich zusätzlich die Möglichkeit einer Optimierung mit einer Solaranlage.

Wohnung #1 EG 75qm - 3 Raum 450€ kalt

Wohnung #2 DG 79qm - 3 Raum 700€ kalt

Wohnung #3 Garten 65qm - 3 Raum + Terrasse & Garten 457€ kalt

> Gesamt IST Miete 1.607€ mtl.(7,30€7qm WFL)

Im Objekt besteht weiteres Ausbaupotential für 1-2 weitere Wohnungen oder Nebenräume wie Sauna, Garagen oder Hobbyräume.

Ausstattung

Die Wohnungen sind auf neuestem Stand saniert und alle mit Einbauküchen inkl. Geräten ausgestattet.

In fußläufiger Umgebung befindet sich das Kloster Kaiserpfalz Memleben, der Erlebnistierpark Memleben und die Arche Nebra mit dem Fundort der Himmelscheibe.

Weitere Freizeitaktivitäten sind natürlich Paddeln auf der Unstrut, Fahrradtouren oder die zahlreichen Weingüter in der Nähe.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in kulturell und landschaftlich wertvoller Lage in der schönen Weinregion Unstruttal.

Lage: 06642 Kaiserpfalz OT Memleben - Freiheit 3 - Sachsen Anhalt

Entfernung jeweils 1h bi Halle/ Saale, Erfurt und Leipzig

Exposé - Galerie



Küche DG



Bad EG

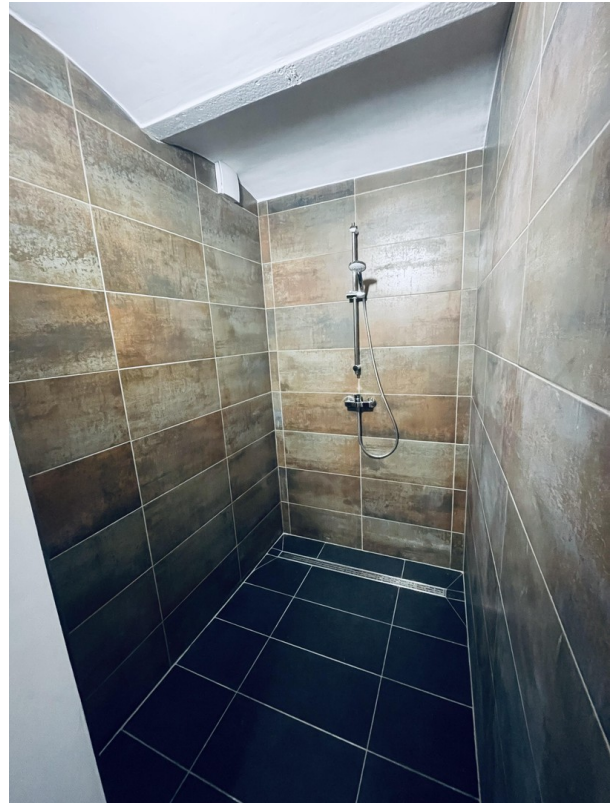


Zimmer OG

Exposé - Galerie



Flur EG



Bad EG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Lage mit Garten



WZ DG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Bad DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Eingang DG



Nebenraum Waschmaschinen

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Bad EG

Exposé - Galerie



WZ Garten



EBK Garten

Exposé - Galerie



Zimmer DG

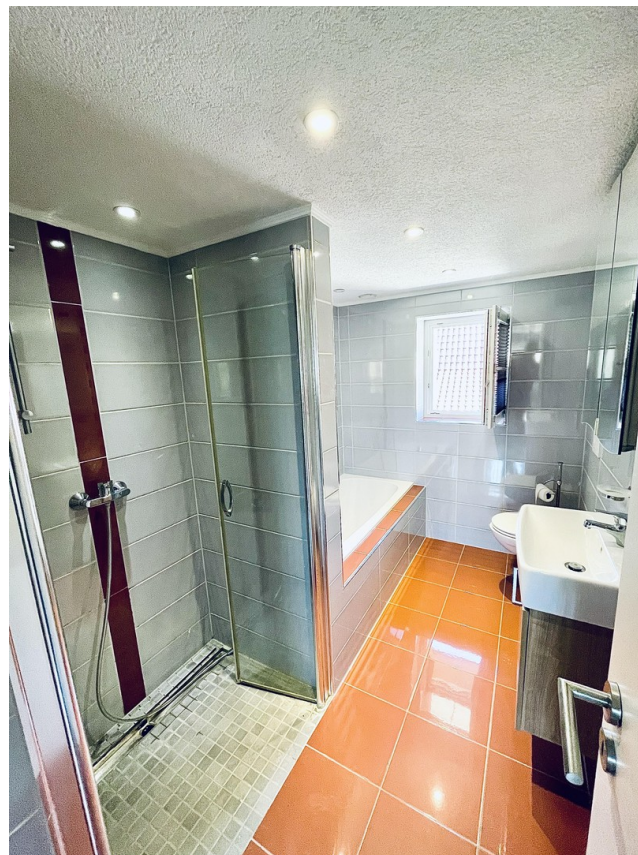


Garten

Exposé - Galerie



SZ Garten



Bad Garten

Exposé - Galerie



EBK Garten



Zimmer Gartenwohnung

Exposé - Galerie



Bad Garten



Garten

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Dusche EG