Exposé

Attraktives Mehrfamilienhaus.
Vier Wohnungen. Eine starke Investition. Viele Möglichkeiten!



Adresse
Dorfstr. 11, 04931 Mühlberg
OT Altenau
04931 Mühlberg

Preis
150.000,00 € VB

zzgl. 6,95 % Maklercourtage

Grundstücksfläche	ca. 881 qm
Wohnfläche	ca. 294 qm
Wohnungen	4
Baujahr	1900
Verfügbar	nach Absprache mit den Eigentümern
Objekttyp	Altbau, saniert
Energieträger	Gas (Einbau 2008)
Energieausweis	Endenergieverbrauch 86,8 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse C
Ausstattung	4 separate Wohnungen

Burgplatz 1
04924 Bad Liebenwerda
Tel.: 035341 124 71
Fax: 035341 124 76
info@igb-badliebenwerda.de

Standortinformationen

Die Immobilie befindet sich in der Dorfstraße in Altenau, einer ländlich geprägten Wohnlage mit überwiegend dörflicher Bebauung. Das Umfeld zeichnet sich durch eine ruhige und überschaubare Nachbarschaft aus.

Die Dinge des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Versorgungseinrichtungen, befinden sich überwiegend im nahegelegenen Mühlberg/Elbe. Dort stehen unter anderem Supermärkte, Bäckereien und medizinische Versorgung zur Verfügung.

Die Lage bietet insbesondere Bewohnern, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld und ein Leben im Grünen legen, ein passendes Zuhause.

Altenau ist ein Ortsteil der Stadt Mühlberg/Elbe im südlichen Brandenburg und liegt im Landkreis Elbe-Elster. Die Region ist durch ihre ländliche Struktur, weitläufige Landschaften und die Nähe zur Elbe geprägt.

Die umliegenden Städte wie Mühlberg/Elbe, Bad Liebenwerda und Riesa bieten ergänzende Einkaufs-, Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Region eignet sich insbesondere für Menschen, die ein ruhigeres Wohnumfeld abseits größerer Städte bevorzugen.

Das Objekt



Wir präsentieren Ihnen ein äußerst gepflegtes und solides Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier separaten Wohneinheiten. Die monatlichen Nettokaltmieteinnahmen aus allen vier Wohneinheiten belaufen sich derzeit auf insgesamt 1.017,00 €.

Die Immobilie überzeugt durch ihren guten baulichen Zustand sowie zahlreiche bereits durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen. Drei der vier Wohnungen wurden bereits umfassend saniert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen Zustand. Für die Fertigstellung der vierten Wohneinheit sind die passenden Türen und Türzargen bereits vorhanden.

Auch in den vergangenen Jahren wurde kontinuierlich in die Immobilie investiert. So wurde das Dach vollständig saniert, das Treppenhaus umfassend erneuert und die Elektrik befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Kunststofffenster mit neuen Rollläden runden den gepflegten Gesamteindruck ab.

Die Immobilie verfügt zudem über eine biologische Klärgrube mit entsprechender Wasserpumpe. Weiterhin stehen den Bewohnern Kellerräume sowie ein separater Fahrradschuppen zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight sind die zusätzlichen Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten, die dieses Objekt bietet. Sowohl der Dachboden als auch das vorhandene Nebengebäude verfügen über weiteres Ausbaupotenzial und eröffnen interessante Perspektiven für eine individuelle Weiterentwicklung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Energieausweis

In dem Gebäude ist eine Gasheizung aus dem Jahr 2008 vorhanden. Diese wird regelmäßig gewartet. Gemäß des vorliegenden Energieausweises für Wohngebäude liegt der Endenergieverbrauch bei 86,8 kWh(m²*a). Das entspricht der Energieeffizienzklasse C.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Gern präsentieren wir Ihnen dieses Objekt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Haftungsausschluss:
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.