Köthen

Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Dachgeschosswohnung zu verkaufen!

Objektnummer: 24156018

KAUFPREIS: 55.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 52,1 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Auf einen Blick

Objektnummer	24156018
Wohnfläche	ca. 52,1 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	55.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 52 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	113.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.08.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Die Immobilie

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Die Immobilie

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Die Immobilie

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Die Immobilie

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Die Immobilie

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

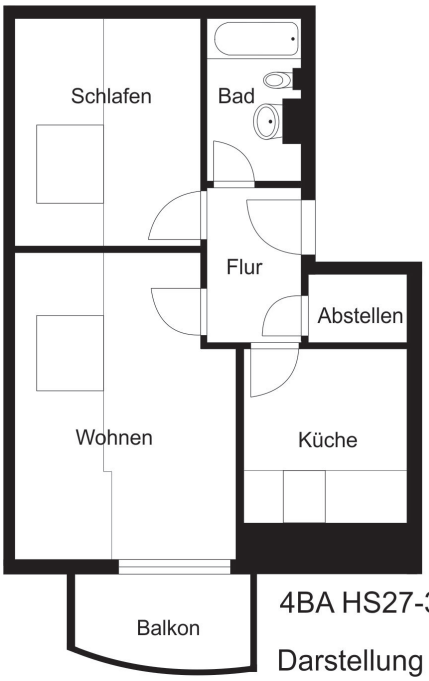
Die Immobilie

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Die Immobilie

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Die Immobilie



4BA HS27-31 DG li

Darstellung ohne Gewähr

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Ein erster Eindruck

Charmantes Dachgeschoss in bevorzugter Wohnlage!

Zum Verkauf steht eine neu vermietete Dachgeschosswohnung mit Stellplatz, die sich in einem 1997 erbauten Mehrfamilienhaus befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 52,1 m² bietet diese Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung, die sich sowohl für Singles als auch für Paare bestens eignet.
Die Wohnung umfasst zwei helle und freundlich gestaltete Zimmer. Das geräumige Wohnzimmer ist der zentrale Punkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen kleinen Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine einladende Atmosphäre. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der zum Entspannen an der frischen Luft einlädt.
Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet genügend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.
Das Bad verfügt über eine Badewanne, die Ihnen sowohl Entspannung als auch Funktionalität bietet.
Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Stauraum sowie Platz für alle wichtigen Küchengeräte. Ein Fenster in der Küche sorgt für gute Belüftung und angenehmes Arbeiten.
Die Immobilie ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Ein weiterer Pluspunkt ist der gepflegte Zustand der gesamten Liegenschaft, der regelmäßige Wartung und Instandhaltungsmaßnahmen widerspiegelt.
Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie den Ausblick genießen und entspannte Stunden verbringen können. Dieser Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie.
Dank der zentralen Lage der Immobilie sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen schnell erreichbar. Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Schulen und Kindergärten, was sie auch für kleine Familien interessant macht.
Insgesamt bietet diese Dachgeschosswohnung eine attraktive Möglichkeit, ein gepflegtes Zuhause in einer gut angebundenen Umgebung zu erwerben. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Ausstattung und Details

+ Laminat im Wohnbereich
+ Fliesen im Bad und Küche
+ Einbauküche
+ Kellerabteil
+ Stellplatz- vermietet

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Alles zum Standort

Die historische Stadt Köthen liegt im Herzen von Sachsen- Anhalt. Sie besticht durch ihre Architektur, grüne Parks und eine schöne Altstadt.
Die Stadt bietet eine ideale Mischung aus Tradition und Moderne, wodurch sie zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt wird.
Die Stadt Köthen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A9
und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.
In Köthen finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die Stadt bietet zudem ein breites Freizeitangebot mit zahlreichen Sport- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Objektnummer: 24156018 - 06366 Köthen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 - 50 38 018 0
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com