

IMMOBILIEN EXPOSÉ

ZENTRAL GELEGENE EIGENTUMSWOHNUNG
IN DER INNESTADT VON HALDENSLEBEN

Aussenansicht



Adresse: Bülstringer Straße 41 in 39340 Haldensleben

WOHNFLÄCHE	CA. 65 M ²
ZIMMER	4
MEHRFAMILIENHAUS	6 Parteien
BAUJAHR	1971

Mindestkaufpreis: 55.000€

**Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden.
Es werden alle Kaufangebote bis 31.08.2022
berücksichtigt.**

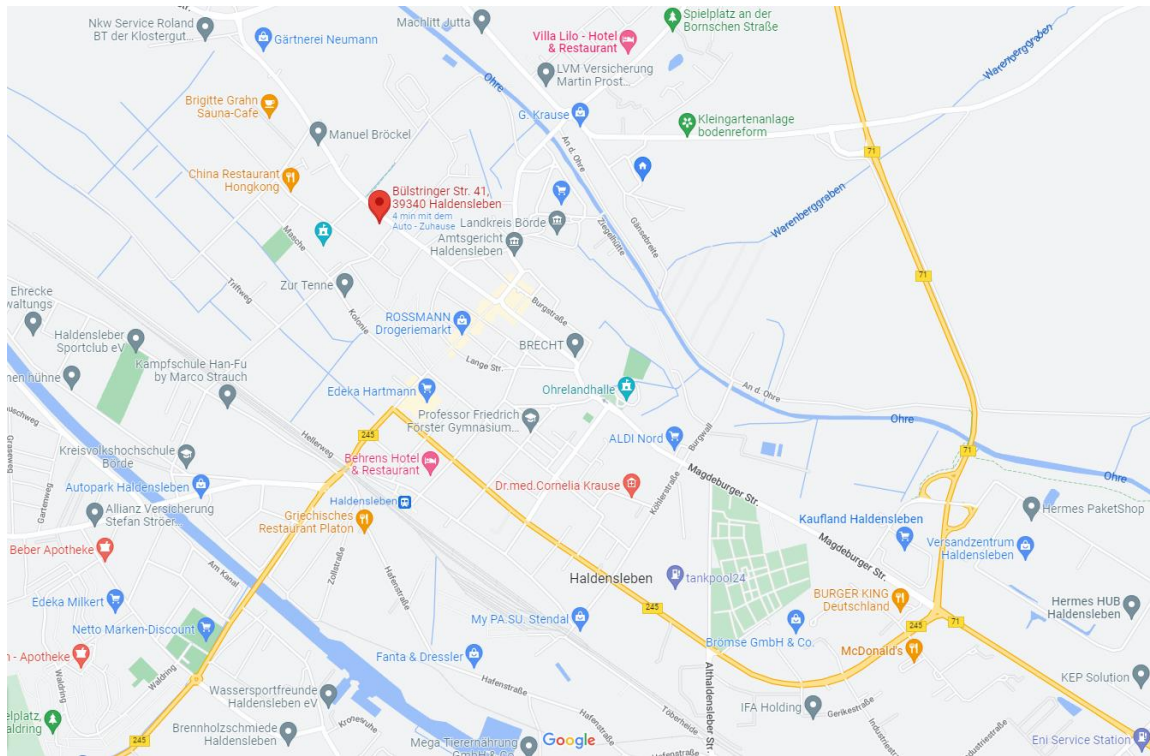
OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines Mehrfamilienhauses mit 6 Mietparteien, Baujahr 1971. Sie wohnen auf ca. 65 m² Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer, mit Küche, Bad und Flur aufteilen. Zu der Wohnung gehören weiterhin ein Balkon und ein Keller.

Derzeit ist die Wohnung vermietet

LAGE

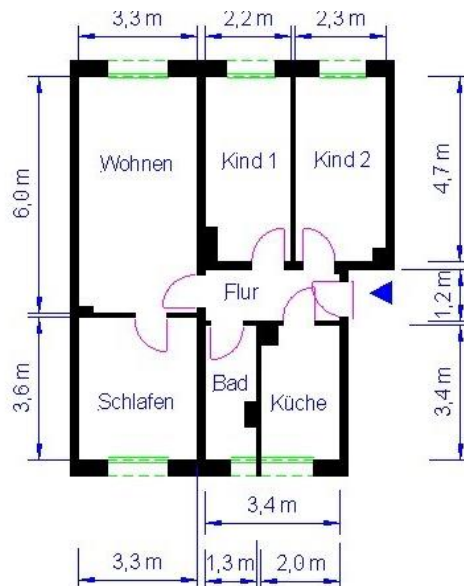
LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die 4-Raum-Wohnung liegt im Zentrum von Haldensleben. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte, Fachärzte, Apotheken, Schulen und Kindergarten befinden sich in der Nähe. Im Umfeld sind zahlreiche Grünflächen, ein Wohngebiet für Jung und Alt. Verschiedene Freizeitgestaltungen sind in der Stadt vorhanden. Die Anbindungen an Bus und Bahn sind in unmittelbarer Nähe, was besonders für Berufspendler geeignet ist.

GRUNDRISS



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Eigentumswohnung
Adresse	Bülstringer Straße 41
Stadt	39340 Haldensleben

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	55.000 €
Aktuelle Nutzung	vermietet
Nutzung bei Übergabe	im vermieteten Zustand

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 65 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer/ Kinderzimmer	2/ 1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küche	1
Anzahl Flur	1
Anzahl Wohnzimmer	1
Anzahl Kellerräume	1

BAUWEISE

Baujahr	1971
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Anzahl Etagen	3
Anzahl Wohneinheiten	6
Keller	Vollkeller

HEIZUNG

Baujahr Heizung	2021
Befuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

MIETEINNAHMEN

Mieteinnahmen kalt / Jahr	4234,00 €
Vermietet seit	01.03.1971

LETZTE MODERNISIERUNGEN

Modernisierungsmaßnahme	Jahr
Erneuerung Heizung	2021
Balkonanbau	2009
Dachbodendämmung	2013

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis-Art	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	11.09.2028
End-Energieverbrauch/-bedarf	134 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	E
Wesentlicher Energieträger	Gas

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN



Ansprechpartner	Frau Nicole Heinrichs
E-Mail-Adresse	nicole.heinrichs@wobau-hdl.de
Telefonnummer	03904/ 6644 40
Erreichbarkeit	Montag 9.00-12.00 und 13.00-16.00 Uhr Dienstag 9.00-12.00 und 13.00-17.00 Uhr Mittwoch 9.00-12.00 und 13.00-16.00 Uhr Donnerstag 9.00-12.00 und 13.00-17.00 Uhr Freitag 9.00-12.00 Uhr ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Vorherige Terminabsprache per E-Mail oder Telefon zwingend erforderlich.