

Mehrfamilienhaus und Garagen mit viel Potenzial in Mücheln. Zu Fuß in 10 Minuten am Geiseltalsee!

06249 Mücheln, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 891



Wohnfläche ca.: **336 m²** - Kaufpreis: **99.000 EUR** - Kaltmiete: **490,92 EUR**



Mehrfamilienhaus und Garagen mit viel Potenzial in Mücheln. Zu Fuß in 10 Minuten am Geiseltalsee!

Objekt ID	891
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	06249 Mücheln
Wohnfläche ca.	336 m ²
Grundstück ca.	741 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze gesamt	9
Garagen	9 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Teilunterkellert
Käuferprovision	Keine zusätzliche Käuferprovision!
Kaltmiete	490,92 EUR
X-fache Miete	14,10
Nettorendite (Ist)	8,96 %
Mieteinnahmen (Ist)	8.867,04 EUR pro Jahr
Kaufpreis	99.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie wollen in eine tolle Immobilie als Kapitalanlage investieren?

Sie suchen ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 6 Wohneinheiten und 9 Garagen in Mücheln am Geisteltalsee?

Überzeugen Sie sich selbst von dem Wert und den Möglichkeiten Ihrer Vermögensanlage!

Bei Interesse füllen Sie bitte einfach das Kontaktformular vollständig aus und wir melden uns bei Ihnen!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Dumont Immobilienservice

E-Mail: service@dumont-immo.de

Internet: www.Dumont-Immo.de

Sonstiges

Mieteinnahmen:

Aktuell sind 2 von 6 möglichen Wohneinheiten vermietet!

1. Mietverhältnis: Kaltmiete: 254,36 € im Monat

2. Mietverhältnis: Kaltmiete: 236,56 € im Monat

Des weiteren gibt es 9 Garagen auf dem Grundstück mit einem Mietertrag von insgesamt 248,00 € im Monat.

Sonstige Angaben:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten an (Name, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer), damit wir diese schnellstmöglich und zu Ihrer Zufriedenheit beantworten können.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem angegebenen Kaufpreis um eine Kaufpreisvorstellung handelt. Je nach Marktlage und Nachfrage kann der Preis der Immobilie variieren. Hierzu erfolgt dann die Abstimmung mit dem Eigentümer.

Vielen Dank!

WICHTIG!

Für unsere Kaufinteressenten sind wir ständig auf der Suche nach Immobilien im gesamten Saalekreis, Leipzig, Halle und deren Umgebung.

- Einfamilien-/ Doppel-/Reihenhäuser
- Baugrundstücke
- Eigentumswohnungen



- Bauernhäuser mit und ohne Nebenglass
- Wald- und Ackerland

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie jetzt bzw. später verkaufen möchte? Oder Sie selbst haben Fragen zum Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Team vom Dumont Immobilienservice
Karsten Dumont und Matthias Dumont

Telefon: 03461 2769491

E-Mail: www.service@dumont-immo.de

Internet: <https://www.dumont-immo.de/>

Alle Angaben zur Immobilie haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber vor.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1941
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	270,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Herzlich willkommen in Mücheln am Geiseltalsee.

Hier finden Sie alles, was Sie brauchen. Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Der Radwanderweg um den Geiseltalsee und die Natur laden Sie zu sonnigen Ausflügen ein. Und an der Marina können Sie bei einem kühlen Getränk die Ruhe des Sees genießen.

Schnell sind sie auch auf der Autobahn A 38 und A 9 und können so in den Urlaub starten, die Umgebung erkunden oder Ihre Arbeitsstelle erreichen.

Hier noch eine kleine Auflistung der umliegenden und gut mit dem PKW erreichbaren Städte:

- Mücheln am Geiseltalsee mit Jachthafen
- Krumpa
- Braunsbedra mit Hafen und Seebrücke
- Freyburg an der Unstrut (Weinregion mit dem Schloss Neuenburg und...)
- Großkayna, Frankleben und Beuna
- Domstadt Merseburg + Industriestandort Leuna
- Salinestadt Bad Dürrenberg
- Bad Lauchstädt
- Weißenfels
- Halle
- Leipzig (ca.46 Minuten)





Luftaufnahme Rückseite mit Garagen zu Straße



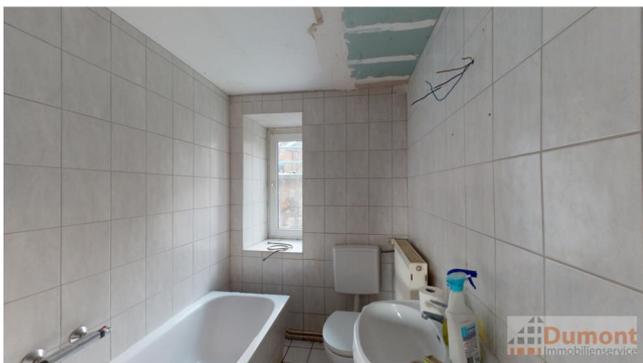
Luftaufnahme Vorderseite



Treppenhaus EG zum OG



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss





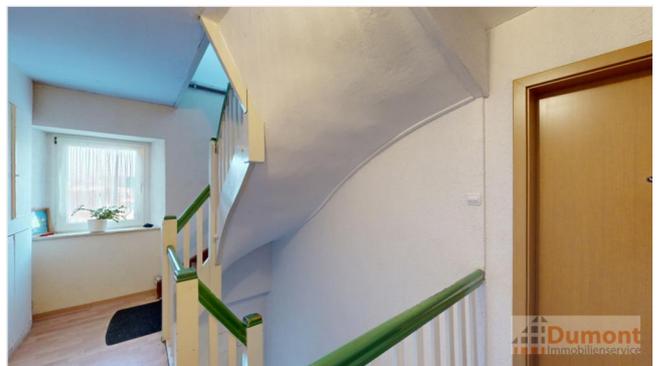
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Treppenhaus OG zum DG



Treppenhaus OG zum DG



Dachgeschoss





Dachgeschoss



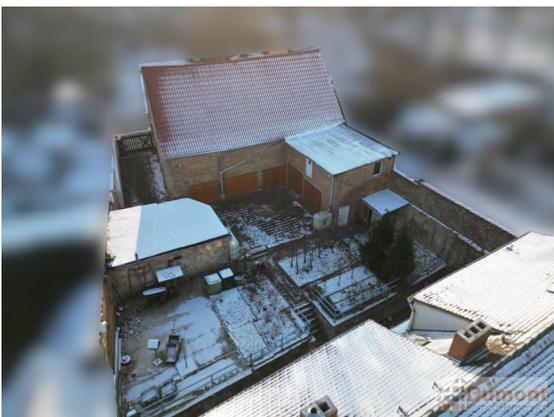
Dachgeschoss



3D Modell vom Gebäude



Hof



Luftaufnahme Hof und Garagen



Garagen im Hof





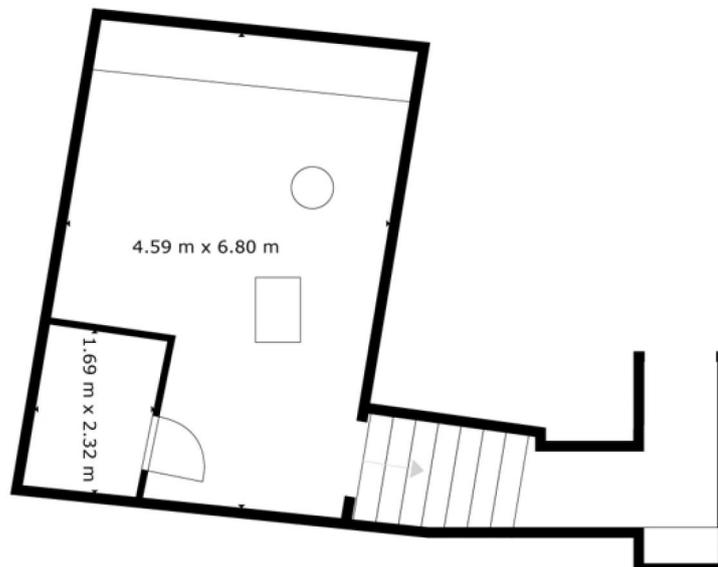
Aufgang zum Dachboden über Garagen



Grundriss

Grundrisskizze Keller

Grundrisskizze Keller



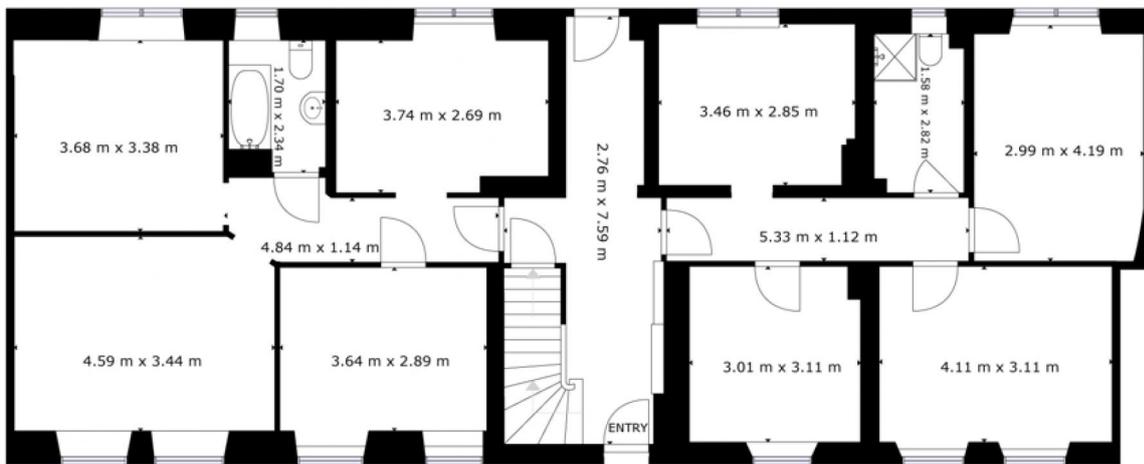
Grundriss

Grundrisskizze EG

Grundrisskizze Erdgeschoss

Wohnfläche linke Wohnung ca. 58 m²

Wohnfläche rechte Wohnung ca. 55 m²



Grundriss

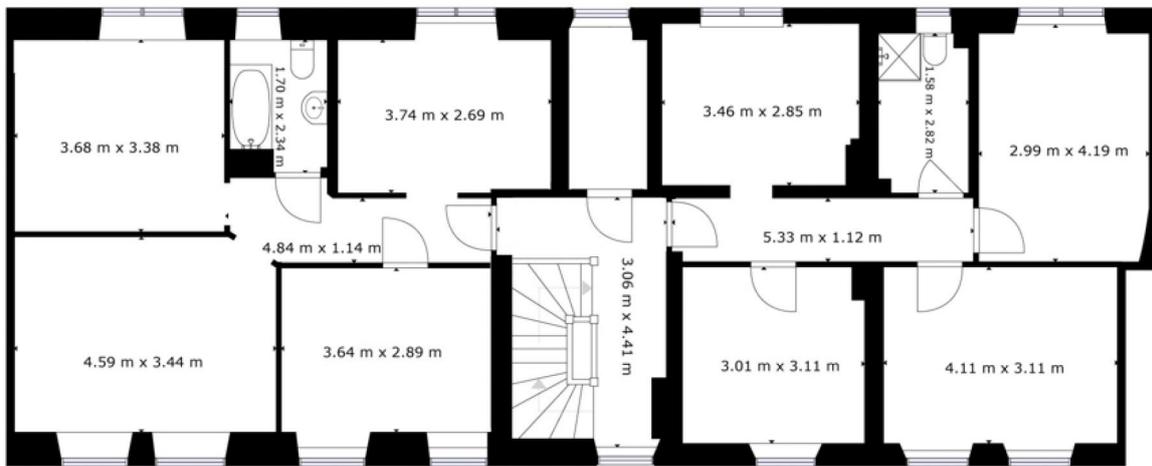
Grundrisskizze OG

Grundrisskizze Obergeschoss

(bei dieser Etage wurde von den Maßen des Erdgeschosses ausgegangen)

Wohnfläche linke Wohnung ca. 58 m²

Wohnfläche rechte Wohnung ca. 55 m²



Grundriss

Grundrisskizze DG

Grundrisskizze Dachgeschoss

Wohnfläche insgesamt ca. 110 m² möglich

