

Köthen

Gebäudeensemble in Köthen

Número de propiedad: 24342009_1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 707 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.779 m²

Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

De un vistazo

Número de propiedad	24342009_1	Precio de compra	445.000 EUR
Superficie habitable	ca. 707 m ²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Año de construcción	1900	Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espacio total	ca. 2.227 m ²
		Espacio utilizable	ca. 0 m ²

Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

Datos energéticos

Tipo de calefacción Calefacción central

Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

La propiedad



Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

La propiedad



Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

Una primera impresión

Das Mitte der 1990 Jahre sanierte Geschäftshaus wurde zu einem Fitnessstudio umgenutzt und hat eine Gesamtfläche von ca. 1129 m² und eine Nutzfläche von ca. 1070 m² welche sich auf das Erd- und Obergeschoss verteilt. Das Objekt besticht durch seine gestaltete Fassade. Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung. Es stehen derzeit 16 PKW Stellplätze zur Verfügung. Das um 1900 angrenzend erbaute Gebäude wurde zuletzt als Bürogebäude von einer Haustechnikfirma und einem Fensterbauer genutzt und steht derzeit zum Großteil leer. Es teilt sich den Innenhof mit dem Freizeitzentrum und dem L-förmigen Mehrfamilienhaus. Die Beheizung erfolgte über die Zentralheizung des Freizeitzentrums. Eine Wiederinbetriebnahme ist nur mit Sanierung der Anlage möglich. Großgaragen befinden sich neben dem L-förmigen Mehrfamilienhaus parallel zur Haupteinfahrt des Innenhofs. Das Baujahr der Garagen ist unbekannt. Schätzungsweise in den 1970 Jahren aufgrund der Verwendeten Baumaterialien. Das vor 1900 L-förmig errichtete Mehrfamilienhaus ist einseitig mit einem weiteren Mehrfamilienhaus angebaut. Es besticht mit seiner Klinkerfassade im Innenhof. Dieser bietet derzeit 16 Stellplätze und des Weiteren die Möglichkeit der Anbringung von Balkonen mit Süd/ westlicher Ausrichtung. Das Haus befindet sich in einem Sanierungsbedürftigen Zustand. Es liegt ein Sanierungsfahrplan mit entsprechenden Bauteilnachweisen für die Sanierung nach KFW EH 55 EE vor. Derzeit wird eine Kostenplanung für die Sanierung erstellt. Das Nachbargrundstück mit einer Größe von ca. 697 m² steht ebenso zum Verkauf und kann bei Interesse dazu erworben werden.

Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

Detalles de los servicios

- 16 Parkplätze
 - 3 Großgaragen
 - Sanierungsfahrplan für 2 MFH vorhanden.
- Berechnung für KfW 55 EE WPB bei Einbindung KfW Kredit Programm
- Für die meisten Gewerke können entsprechende Firmen vermittelt werden.
- 30% Tilgungszuschuss und aktueller
- Förderbescheide, Zinssatz bei 10 Jahren ZB = 2,70% Sollzins
- Rechtskräftiger Förderbescheid nach alten Richtlinien für eine zentrale Heizungsanlage und das Heizsystem des L-förmigen MFH in Höhe von rückzahlbare Zuwendung maximal 245.000 €
- Grundrisse, Fotos sowie die Sanierungsfahrpläne sind auf Anforderung sofort lieferbar

Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

Todo sobre la ubicación

Die Bachstadt Köthen ist eine Kreisstadt mit ca. 26.000 Einwohnern im Landkreis Anhalt. Magdeburg, die Landeshauptstadt Anhalts ist nördlich von Köthen gelegen, Halle / Saale im Süden. Köthen besitzt eine ausgesprochen schöne und geschlossene Altstadt mit vielen Sehenswürdigkeiten und den Bewohnern sorgen drei grüne Lungen (Fasanerie, Ziethebusch und Friedenspark) im Stadtgebiet für Erholung. In Köthen befinden sich die Verwaltung der auf drei Standorte verteilten Hochschule Anhalt, einer Fachhochschule mit Bachelor- und Masterabschlüssen, die hier mit Studiengängen des technischen Profils vertreten ist. Außerdem gibt es das Forschungs- und Technologietransferzentrum Köthen (FTTZ) sowie ein Berufliches Schulzentrum. Die Infrastruktur ist gut erschlossen: Zahlreiche Einkaufszentren, Ladengeschäfte, Theater und Kino, Schulen und Sportstätten, Ärzte und verschiedene Dienstleister stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die Autobahnen A9 und A14 sind in ca. 25 km bzw. 20 km Entfernung in östlicher oder südlicher Richtung erreichbar. Derzeit verbindet Köthen die B6 mit der A14, ein Ausbau der B6 zur A9 ist in Fertigstellung.

Número de propiedad: 24342009_1 - 06366 Köthen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Toni Göpel

Prager Straße 2 Leipzig - Comercial
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com