

Köthen

## Gebäudeensemble in Köthen

????????? ??????????: 24342009

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 600.000 EUR • ??????????: ca. 1.595,5 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 3.476 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

?? ??? ??????

|                     |                              |                        |  |
|---------------------|------------------------------|------------------------|--|
| ???????? ?????????? | 24342009                     | ????? ???????          | 600.000 EUR  |
| ????????????        | ca. 1.595,5 m <sup>2</sup>   | ???????                |  |
| ?????????????? ???  | ????????? ?? ??<br>????????? | ??????????????????     |  |
| ????? ????????????? | 1900                         | ??? ?????????? ???     |  |
|                     |                              | ????????????           |  |
|                     |                              | ????????????           | Käuferprovision 6 %<br>(zzgl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|                     |                              | ?????????? ???????     | ca. 3.115 m <sup>2</sup>   |
|                     |                              | ?????????????????????? | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
|                     |                              | ??????                 |  |

???????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

????????????? ???????????

??????????  
??????????

????????? ??????????

????????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

?? ?????????



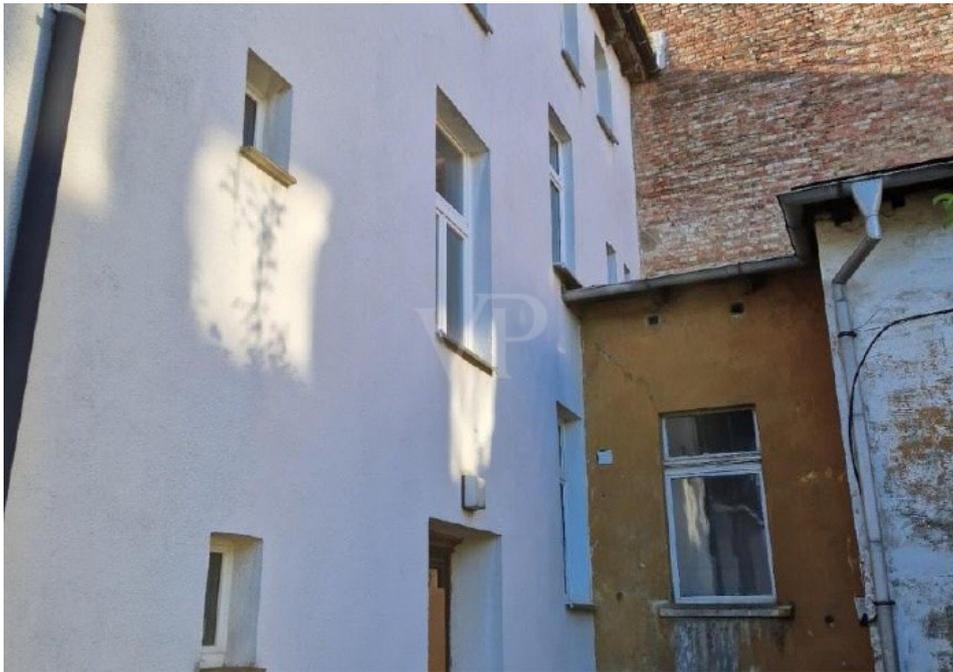
???????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

?? ?????????



???????? ?????: 24342009 - 06366 Köthen

?? ????????



???????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

??? ?????? ???????????

Objektbeschreibung Freizeitzentrum Beschreibung: Das Mitte der 1990 Jahre sanierte Geschäftshaus hat eine Gesamtfläche von 1129 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von 1070 m<sup>2</sup> 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.

Objektbeschreibung „Bürogebäude“: Das um 1900 erbaute Gebäude wurde zuletzt als Bürogebäude von einer Haustechnikfirma und einem Fensterbauer genutzt und steht derzeit zum Großteil leer. Einige Räume werden derzeit als Kaltlager vor Fitnessstudio genutzt. Es teilt sich den Innenhof mit dem Freizeitzentrum und dem L-förmigen Mehrfamilienhaus. Die Beheizung erfolgte über die Zentralheizung des Freizeitentrums. Eine Wiederinbetriebnahme ist nur mit Sanierung der Anlage möglich.

Objektbeschreibung „Großgaragen“: Die Garagen 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. Objektbeschreibung „MFH groß“: 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.

Objektbeschreibung „MFH klein“: Das um 1900 errichtete Mehrfamilienhaus ist einseitig an das L-förmige MFH angebaut. Es besteht die Möglichkeit der Montage von Balkonen im Innenhof mit Nord-Westlicher Ausrichtung. Es wurde in den 1990 Jahren umfassend saniert. Es steht derzeit leer und weist einen Instandhaltungsrückstau auf. Das um 1900 als Kesselhaus errichtete Gebäude wurde zuletzt als Spielzeug Fabrik genutzt. Es besticht mit seiner Klinkerfassade und den Metallrahmenfenstern. Es bestehen 2 Möglichkeiten der weiteren Nutzung. Entweder umfassende Instandsetzungsmaßnahmen und die Umnutzung als Loft für Gewerbe/ Wohnen oder der Abriss des Gebäudes und die Schaffung von Park- und Grünflächen für die Umliegenden Gebäude des Ensembles. Es liegt ein Angebot für den Abriss des Gebäudes vor.

???????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

????????????????? ??? ???? ?????

- 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

???????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24342009 - 06366 Köthen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 ?????? - ??????????  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)