

Köthen

## Gebäudeensemble in Köthen

????????? ??????????: 24342009\_1

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 445.000 EUR • ??????????: ca. 707 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 2.779 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24342009\_1 - 06366 Köthen

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

???????? ??????????: 24342009\_1 - 06366 Köthen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24342009_1	????? ???????	445.000 EUR
????????????	ca. 707 m <sup>2</sup>	????????	
????? ?????????????	1900	????????????????	
		??? ?????????? ???	
		????????????	
		????????????	
		????????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		???????????? ???????	ca. 2.227 m <sup>2</sup>
		????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 24342009\_1 - 06366 Köthen

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

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

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

???????? ??????????: 24342009\_1 - 06366 Köthen

?? ?????????



???????? ??????????: 24342009\_1 - 06366 Köthen

?? ?????????



???????? ??????????: 24342009\_1 - 06366 Köthen

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

Das Mitte der 1990 Jahre sanierte Geschäftshaus wurde zu einem Fitnessstudio umgenutzt und hat eine Gesamtfläche von ca. 1129 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 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. 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 m<sup>2</sup> steht ebenso zum Verkauf und kann bei Interesse dazu erworben werden.

???????? ??????????: 24342009\_1 - 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\_1 - 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\_1 - 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)